

Số: ~~1679~~ /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày ~~22~~ tháng ~~9~~ năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng Khu nhà ở xã hội
tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019; Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/04/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 27/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về danh mục các dự án thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng đất dưới 10ha đất trồng lúa, chuyển mục đích sử dụng đất dưới 50ha đất rừng sản xuất điều chỉnh, bổ sung năm 2021 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Thông báo số 1134/TB-VPUB ngày 02/6/2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị nghe báo cáo về tiến độ triển khai nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư (tại Báo cáo số 1911/BC-SKHĐT ngày 21/9/2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

2. Tên dự án: Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, tạo quỹ nhà ở, nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân và người lao động làm việc khu vực thị xã Duy Tiên và trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích khu đất: 49.052,0m². Trong đó:

- Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật (*đường giao thông, cây xanh, trường mầm non...*): 5.418,0m²;

- Đất ở: 43.634,0m², bao gồm:

+ Nhà chung cư-nhà ở xã hội: Diện tích 34.905,0m² gồm 4 khối nhà, tầng cao 9 tầng, khoảng 448 căn hộ;

+ Khu đất nhà ở liên kế: Diện tích 8.729,0m², tầng cao 4 tầng, khoảng 77 căn hộ.

- Đáp ứng quy mô dân số khoảng 1.541 người (*khu chung cư-nhà ở xã hội: 1.233 người, khu nhà ở liên kế: 308 người*);

b) Quy mô xây dựng:

- Xây dựng nhà chung cư-nhà ở xã hội với diện tích đất chung cư 34.905,0m²; công trình gồm 04 tòa nhà trong đó 02 tòa chung một khối để; chiều cao 09 tầng;

- Xây dựng nhà ở liên kế (*phần diện tích 20% được đầu tư xây dựng nhà ở thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội...*) với diện tích khoảng 8.729,0m², chiều cao 04 tầng;

- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội: San nền, đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước,... và các hạng mục công trình khác theo quy hoạch được phê duyệt.

(*Chi tiết theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 14/9/2021*)

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 621.804,2 triệu đồng.

a) Sơ bộ tổng vốn đầu tư dự kiến (*chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*): 608.504,2 triệu đồng. Trong đó:

- Chi phí xây dựng: 468.833,1 triệu đồng;

- Chi phí thiết bị: 18.613,3 triệu đồng;

- Chi phí quản lý dự án: 9.428,0 triệu đồng;

- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 24.319,4 triệu đồng;

- Chi phí khác: 22.891,8 triệu đồng;

- Chi phí dự phòng: 63.018,6 triệu đồng;

- Chi phí bảo vệ và phát triển đất trồng lúa tạm tính: 1.400,0 triệu đồng;

b) Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*tạm tính*): 13.300,0 triệu đồng.

6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn huy động hợp pháp của nhà đầu tư được lựa chọn.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày được cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư). Cụ thể:

- Đối với phần diện tích đất ở xây dựng nhà chung cư- nhà ở xã hội, nhà ở liên kế: Nhà đầu tư được giao đất, có thu tiền sử dụng đất trong thời hạn 50 năm. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Đối với phần diện tích đất xây dựng hạ tầng: Các công trình hạ tầng của nhà chung cư-nhà ở xã hội; các công trình hạ tầng khác của dự án... giao đất không thu tiền sử dụng đất để nhà đầu tư đầu tư xây dựng; sau khi hoàn thành, nhà đầu tư bàn giao cho Nhà nước quản lý, sử dụng.

8. Địa điểm thực hiện dự án: Tại ô đất 02-NOXH theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

9. Tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2021 ÷ 2025. Trong đó:

- Quý III/2021 đến quý I/2022 (*dự kiến 06 tháng*): Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư (*phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm; đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư...*); hoàn thành các thủ tục đầu tư (*lập, trình thẩm định, phê duyệt thiết kế cơ sở/ thi công; hoàn thành thủ tục giao đất; môi trường; cấp giấy phép xây dựng nếu có...*).

- Quý II/2022 đến quý II/2025 (*dự kiến 36 tháng*): Triển khai đầu tư, thi công xây dựng (*Xây dựng, hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, cây xanh...; xây dựng, hoàn thành công trình nhà chung cư-nhà ở xã hội, công trình nhà ở liên kế mặt phố*), đưa dự án đi vào khai thác, sử dụng.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Thực hiện theo các quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, và các quy định của pháp luật hiện hành liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực của tổng mức đầu tư, cơ cấu tổng mức đầu tư; về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt; chịu trách nhiệm về sự phù hợp của đề xuất dự án với các quy định của pháp luật về quy hoạch (*quy hoạch chung đô thị Duy Tiên, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết*), xây dựng và các quy định hiện hành khác có liên quan;

- Xác định sơ bộ yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

- Thực hiện nhiệm vụ là Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án và các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định hiện hành.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Hướng dẫn, phối hợp Sở Xây dựng (*Bên mời thầu*) thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định;
- Thực hiện công bố danh mục dự án theo quy định pháp luật về đấu thầu;
- Thực hiện chức năng quản lý (*kiểm tra, giám sát*) việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đầu tư.

3. Các Sở, ngành, địa phương liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp với Sở Xây dựng, tham mưu tổ thực hiện quy trình các bước tiếp theo tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Ban quản lý các Khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này.

Nơi nhận :

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, GTXD, NN&TNMT, KT;
- Lưu: VT, GTXD.

QV. - D\QĐ\2021\053

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Anh Chức