

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~3757~~ /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 09 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày 09 tháng 11 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt, Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Thành ủy tại Thông báo số 1150-TB/TU ngày 18/10/2022;

Căn cứ Tờ trình số 39/TTr-UBND ngày 17/5/2022, các Văn bản số 1735/UBND-BQL ngày 29/7/2022 và số 1916/UBND-BQL ngày 18/8/2022 của Ủy ban nhân dân quận Kiến An và hồ sơ tài liệu kèm theo;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 231/BC-KHĐT ngày 15/8/2022, Văn bản số 2513/KHĐT-KTN ngày 24/8/2022; số 2771/KHĐT-KTN ngày 16/9/2022; số 3095/KHĐT-KTN ngày 10/10/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị phường Đồng Hòa, quận Kiến An với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị phường Đồng Hòa, quận Kiến An.

3. Mục tiêu dự án:

- Xây dựng mới đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình hỗn hợp đa chức năng và nhà ở, hình thành khu vực phát triển đô thị mới cùng với các công trình điểm nhấn mang tính đặc trưng để tạo ra những thay đổi lớn về không gian kiến trúc, cảnh quan cho khu vực, góp phần tạo diện mạo đô thị mới cho quận Kiến An và thành phố Hải Phòng.

- Góp phần tạo thêm quỹ nhà ở trên địa bàn quận, bổ sung các công trình thương mại, hạ tầng xã hội, giải quyết việc làm cho số lượng lớn lao động trên địa bàn và khai thác có hiệu quả quỹ đất của quận Kiến An.

4. Địa điểm thực hiện dự án: phường Đồng Hòa, quận Kiến An.

5. Quy mô dự án:

a) Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng: 8,23 ha.

b) Quy mô đầu tư: Cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây dựng các công trình gồm:

- Công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ và nhà ở gồm 550 căn chung cư, tổng diện tích sử dụng đất khoảng 6.587 m², tầng cao tối đa là 20 tầng (02 tầng công cộng, thương mại, dịch vụ, 18 tầng ở), tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 54.738,1 m²;

- Nhà ở liên kế thấp tầng gồm 172 căn (xây dựng phần thô và hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài), tổng diện tích sử dụng đất khoảng 15.676,5 m², tầng cao tối đa là 04 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 59.970,8 m²;

- Trường mầm non; công viên cây xanh - thể dục thể thao; đường giao thông, sân bãi đỗ xe và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.



c) Quy mô dân số: khoảng 4.100 người.

d) Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: 550 căn chung cư; 172 căn liền kề và các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

đ) Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Dự án dành quỹ đất 5.882,1 m² để phát triển nhà ở xã hội.

e) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng và quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng các công trình hạ tầng theo Đồ án Quy hoạch chi tiết Dự án và bàn giao lại cho nhà nước theo quy định.

6. Vốn đầu tư của dự án:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, không bao gồm chi phí bồi thường hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (m1): 1.103.373.307.000 đồng.

- Dự kiến chi phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng (m2): 74.036.933.000 đồng.

- Tổng vốn đầu tư dự kiến (m1+m2): 1.177.410.240.000 đồng.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn và huy động vốn: Theo tiến độ xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án:

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa các công trình vào hoạt động: 39 tháng kể từ khi lựa chọn được nhà đầu tư, trong đó: Thời gian chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng dự kiến: 09 tháng; thời gian xây dựng: 30 tháng.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án không thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án:

Dự án dành quỹ đất 5.882,1 m² để phát triển nhà ở xã hội, 500,2 m² làm trạm y tế, 4.941,3 m² xây dựng trường liên cấp. Sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư bàn giao lại các ô đất này cho địa phương thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án:

a) Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu thầu:

- Triển khai Dự án theo đúng các nội dung nêu trên, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, nhà ở, đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, thuế và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

✓
a.

- Đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, quy mô, tiến độ được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

- Thực hiện khảo sát, tính toán số lượng người, phương tiện tham gia giao thông giữa dự án và khu vực phải đảm bảo an toàn, thuận lợi, không gây ách tắc giao thông; bố trí vị trí đỗ xe, các điểm đầu nối của công trình với hạ tầng giao thông trong khu vực hợp lý, không đầu nối trực tiếp vào phạm vi nút giao, đảm bảo an toàn cho phương tiện tham gia giao thông trong khu vực (xem xét, nghiên cứu mở rộng phạm vi nút giao, xây dựng làn rẽ trái, rẽ phải, hệ thống an toàn giao thông ...); Trước khi triển khai thi công xây dựng công trình đề nghị Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ thủ tục thỏa thuận đầu nối, chấp thuận thiết kế, thẩm định an toàn giao thông (nếu có) và cấp Giấy phép thi công với cơ quan quản lý theo quy định pháp luật hiện hành.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện Dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 102 và điểm a khoản 1 Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020.

- Thực hiện đầy đủ báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 70, khoản 8 và điểm a khoản 11 Điều 100, Điều 101 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

- Trong quá trình triển khai xây dựng, trường hợp phát hiện thấy di tích, di vật, cổ vật... thì đơn vị thực hiện xây dựng tạm ngừng và thông báo kịp thời với cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa tại địa phương để triển khai các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Khi lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng đối với giá trị còn lại của các tài sản công bị thu hồi theo Luật Đất đai, nhà đầu tư thực hiện chi trả tiền giải phóng mặt bằng. Việc khấu trừ tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đối với giá trị tài sản công vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của Dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật.

b) Trách nhiệm của các Sở, ngành và địa phương có liên quan:

- Ủy ban nhân dân quận Kiến An lập đề xuất yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị phường Đồng Hòa, quận Kiến An gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở: Xây dựng, Tài chính và các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện Dự án, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, làm



cơ sở để công bố Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính và Ủy ban nhân dân quận Kiến An, các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận Kiến An và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Ủy ban nhân dân quận Kiến An và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: XD GT&CT,
NN TN & MT, NC&KTGS;
- CV: XD3, XD;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân