

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư
thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị mới thuộc dự án số 4
Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; 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;

Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 5438/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư năm 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 05/01/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt HSMST lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2117/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 06/7/2020 của Chủ tịch

UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3417/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt HSYC lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng có sử dụng đất Khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 6602/SKHĐT-TĐ ngày 04/11/2020 về việc kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa (kèm theo hồ sơ).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung sau:

a) Tóm tắt nội dung dự án:

- Tên dự án: Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Địa điểm thực hiện: Phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.

- Mục tiêu: Cụ thể hóa các quy hoạch được duyệt, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho nhân dân trong khu vực, nâng cao chất lượng đời sống nhân dân, đẩy nhanh tốc độ phát triển đô thị; tăng thu ngân sách, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Quy mô: Đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thương mại theo quy hoạch chi tiết được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 05/01/2019, gồm:

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật: San nền; đường giao thông, bãi đỗ xe; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng; công viên cây xanh, mặt nước.

+ Công trình hạ tầng xã hội: Nhà văn hóa khu phố (NVH-03);

+ Công trình thương mại dịch vụ (TMDV);

+ Xây thô và hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề và các công trình nhà ở biệt thự theo quy hoạch.

+ Đối với khu đất TĐC: Sau khi đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, Nhà đầu tư bàn giao cho nhà nước để bố trí tái định cư cho các hộ dân phải di dời phục vụ GPMB dự án.

+ Đối với các khu đất xây dựng các công trình Nhà ở xã hội (NƠXH), giáo dục (trường Mầm non, trường Tiểu học, trường THCS): Sau khi đầu tư

đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, Nhà đầu tư bàn giao cho nhà nước để quản lý sử dụng theo quy định.

- Công năng: Khu đô thị mới.

b) Tên nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Công ty CP đầu tư bất động sản TASECO - Công ty CP Dịch vụ hàng không Thăng Long - Công ty CP đầu tư bất động sản Phú Mỹ.

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà N02T1, Khu đoàn ngoại giao, phố Đỗ Nhuận, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

c) Thời hạn và tiến độ thực hiện dự án: Không quá 5 năm (từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng; trong đó, Nhà đầu tư phải hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật các lô đất tái định cư và tuyến đường DT1 và DT2 trong khoảng thời gian thời gian không quá 1,5 năm kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực).

d) Các điều kiện sử dụng đất để thực hiện dự án: Thực hiện theo các quy định của pháp luật về đất đai, các yêu cầu của HSMT, nội dung đề xuất trong HSDT của nhà đầu tư và các quy định có liên quan.

e) Tổng mức đầu tư: 1.162.918.450.000 đồng; trong đó, chi phí bồi thường GPMB là 42.000.000.000 đồng.

f) Giá trị nộp ngân sách nhà nước: 300.000.000 đồng (giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp Luật về đất đai).

g) Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước: Được xác định tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

h) Cơ quan được giao nhiệm vụ đàm phán hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa (Bên mời thầu).

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của pháp luật, các đơn vị có trách nhiệm:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa (Bên mời thầu) có trách nhiệm đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với Nhà đầu tư được lựa chọn đảm bảo theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, môi trường, kinh doanh bất động sản và các pháp luật có liên quan; trong đó, giải quyết các vấn đề:

- Làm rõ tiến độ huy động, giải ngân các nguồn vốn của nhà đầu tư; trách nhiệm của các bên trong công tác quản lý, giám sát chất lượng công trình, bảo trì, bảo hành công trình; quản lý tiến độ; phân chia rủi ro; điều chỉnh hợp đồng;

- Công tác bồi thường GPMB dự án phải đảm bảo quyền lợi hợp pháp của tổ chức, cá nhân có liên quan;

- Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải được đầu tư đồng bộ theo quy hoạch phê duyệt và hồ sơ mời thầu, đảm bảo khớp nối với khu vực xung quanh, bảo vệ môi trường, an toàn, bảo vệ sức khỏe cộng đồng; cao độ nền (cốt) phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, bàn giao; có giải pháp phù hợp để không làm ảnh hưởng đến khả năng tiêu thoát nước của các khu vực hiện hữu;

- Thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng và các quy định liên quan.

2. Ủy quyền cho Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa ký kết và quản lý việc thực hiện hợp đồng với Nhà đầu tư được lựa chọn.

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; UBND thành phố Thanh Hóa; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa thực hiện; đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa; Đại diện Liên danh Công ty CP đầu tư bất động sản TASECO - Công ty CP Dịch vụ hàng không Thăng Long - Công ty CP đầu tư bất động sản Phú Mỹ; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.(M11.7)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm