

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư
có sử dụng đất, dự án: Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang và
xã Hoằng Long, thành phố Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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; Luật Đất đai số 45/2013/QH13;
Luật Nhà ở số 65/2014/QH13; Luật Kinh doanh bất động sản số
66/2014/QH13; Luật Đầu tư số 67/2014/QH13;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015
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 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 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 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 982/QĐ-UBND ngày 20/03/2020 của UBND tỉnh
về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020, thành phố Thanh Hóa;*

*Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Số 3900/QĐ-UBND ngày
27/09/2019 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị
mới tại xã Hoằng Quang và xã Hoằng Long, thành phố Thanh Hóa; số 5438/QĐ-
UBND ngày 23/12/2019 về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất
cần lựa chọn nhà đầu tư năm 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 1263/QĐ-
UBND ngày 09/04/2020 về việc phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu
tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu đô thị mới tại xã Hoằng
Quang và xã Hoằng Long, thành phố Thanh Hóa; số 1991/QĐ-UBND ngày
02/6/2020 về việc phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án
đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang và xã Hoằng
Long, thành phố Thanh Hóa; số 2314/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 về việc phê
duyet kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự*

án: Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang và xã Hoằng Long, thành phố Thanh Hóa; số 3161/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 về việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang và xã Hoằng Long, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 6166/SKHĐT-TĐ ngày 15/10/2020 về việc Báo cáo kết quả thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang và xã Hoằng Long, 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, dự án: Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang và xã Hoằng Long, thành phố Thanh Hóa, gồm các nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang và xã Hoằng Long, thành phố Thanh Hóa.

2. Mục tiêu đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội, nhà ở và các công trình khác thuộc dự án phục vụ nhu cầu đất ở, nhà ở và nhu cầu khác cho người dân trong khu vực; góp phần chỉnh trang bộ mặt đô thị và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Hoằng Quang, xã Long Anh, thành phố Thanh Hóa.

4. Quy mô dự án:

- Quy mô sử dụng đất: Khoảng 175,9 ha.

- Quy mô đầu tư: Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầu tư đồng bộ, hoàn chỉnh các công trình theo Quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án được duyệt với tổng diện tích đất khoảng 175,9 ha; bao gồm:

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật (San nền, giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh công viên, cây xanh thể dục thể thao, cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, bãi đỗ xe, hồ nước...) với diện tích 169,4 ha; phần khối lượng còn lại chưa đầu tư xây dựng (khoảng 20% khối lượng) của Khu dân cư, tái định cư ngoại đô tả sông Mã và các hộ dân đồng bào sông nước xã Hoằng Long, thành phố Thanh Hóa với diện tích 6,5 ha.

+ Các công trình hạ tầng xã hội: Nhà văn hóa (Công trình công cộng: CC5, CC6, CC12 và CC15). Sau khi đầu tư hoàn thành các công trình này nhà đầu tư bàn giao lại cho Nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

+ Các công trình hỗn hợp (từ HH02 đến HH07).

+ Phần thô và hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề (Từ LK-1 đến LK 97, từ LK99 đến LK-150) và các công trình nhà ở biệt thự (Từ BT-01 đến BT-30).

+ Đối với các lô đất tái định cư (TĐC 3, TĐC 4, TĐC 5, TĐC 7, TĐC 8):

Sau khi đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật nhà đầu tư bàn giao cho Nhà nước để dành bố trí tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi phải di chuyển GPMB để thực hiện dự án.

+ Đối với các khu đất xây dựng công trình Nhà ở xã hội (NƠXH-01 đến NƠXH-04), công trình công cộng (CC7, CC9, CC10, CC11, CC13 và CC14), công trình giáo dục (GD5, GD7, GD8, GD9): Sau khi đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật nhà đầu tư bàn giao lại cho Nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

5. Tính chất dự án: Khu đô thị mới.

6. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Công ty cổ phần Eurowindow Holding - Công ty cổ phần xây dựng và quản lý dự án số 01 (Địa chỉ: Tầng 16, số 02 Tôn Thất Tùng, phường Trung Tự, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội).

7. Loại hợp đồng: Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất (theo mẫu tại Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư).

8. Thời hạn và tiến độ thực hiện dự án: Không quá 08 năm (kể từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo quy định trong hợp đồng).

9. Tổng chi phí thực hiện dự án: 12.622.080.000.000 đồng (*Mười hai nghìn, sáu trăm hai mươi hai tỷ, không trăm tám mươi triệu đồng*), giá trị này không bao gồm chi phí bồi thường GPMB: 268.451.000.000 đồng (*Hai trăm sáu mươi tám tỷ, bốn trăm năm mươi một triệu đồng*).

10. Giá trị đề xuất nộp ngân sách Nhà nước của nhà đầu tư (giá trị này 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): 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*).

11. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp ngân sách Nhà nước: Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp ngân sách Nhà nước của dự án được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định có liên quan.

12. Các điều kiện sử dụng đất để thực hiện dự án: Nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

13. 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. Tổ chức thực hiện

1. Ủy quyền cho Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa đàm phán hợp đồng theo quy định hiện hành và ký hợp đồng thực hiện dự án với nhà đầu tư; đồng thời, chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND tỉnh về quyết định của mình. Yêu cầu nội dung hợp đồng phải tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, môi trường, đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan; lưu ý làm rõ một số nội dung:

- 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, đảm bảo khớp nối với khu vực xung quanh, bảo vệ môi trường, an toàn, bảo vệ sức khỏe cộng đồng;

- Quy định rõ trách nhiệm của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Nhà đầu tư trong quản lý đầu tư dự án, quản lý chất lượng công trình, quản lý tiến độ,...

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

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá; UBND thành phố Thanh Hoá và các đơn vị có liên quan 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.

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, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa; Đại diện Liên danh Công ty cổ phần Eurowindow Holding - Công ty cổ phần xây dựng và quản lý dự án số 01; Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân 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.(M10.11)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm