

Số: 1042/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 29 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;
Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ về việc 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 tháng 12 năm 2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn việc lập hồ sơ mời sơ tuyển, Hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;
Căn cứ Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;



Căn cứ Quyết định số 1157/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2017 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư thuộc dự án Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn, thị xã Hương Trà;

Căn cứ Quyết định số 1703/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn, thị xã Hương Trà;

Căn cứ Quyết định số 1758/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá trị quyền sử dụng đất để lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn, thị xã Hương Trà;

Căn cứ Quyết định số 2064/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn, thị xã Hương Trà;

Căn cứ Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn, thị xã Hương Trà;

Xét đề nghị của UBND thị xã Hương Trà tại Tờ trình số 2500/TTr-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2021 về việc thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 2600/BC-SKHĐT ngày 10 tháng 8 năm 2021 và Tờ trình số 1217/TTr-SKHĐT ngày 8 tháng 4 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Mục tiêu đầu tư:

- Cụ thể hoá và từng bước hoàn thiện đồ án quy hoạch chung Khu đô thị trung tâm thị xã Hương Trà (đô thị loại 3) nói riêng, góp phần làm thay đổi diện mạo khu vực thuộc địa bàn hai phường Tứ Hạ và Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Hình thành nên khu dân cư, thương mại dịch vụ mới, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân tại khu vực và thu hút người ở địa phương khác đến cũng như nhu cầu phát triển thương mại dịch vụ của khu đô thị.

- Dự án góp phần chỉnh trang, tạo không gian đẹp cho cửa ngõ phía Bắc đi vào Thành phố Huế và là dự án có vai trò động lực, kêu gọi được các dự án đầu tư có sử dụng đất khác trên khu vực, tạo nền tảng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, nhất là tạo công ăn việc làm cho người lao động trong suốt quá trình thực hiện và hoàn thành dự án.

3. Quy mô của dự án:

- Ranh giới thực hiện dự án:

+ Phía Tây Bắc tiếp giáp đường Hoàng Trung, phường Tứ Hạ;

+ Phía Đông Nam tiếp giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông Bắc tiếp giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây Nam tiếp giáp đường Cách Mạng Tháng 8.

- Tổng diện tích khu đất dự án: Khoảng 11,9 ha.

4. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.

5. Dự kiến tiến độ thực hiện dự án: Thời gian thực hiện hợp đồng không quá 57 tháng. Trong đó, thời gian hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật không quá 21 tháng. Thời điểm tính tiến độ đầu tư được tính từ ngày bàn giao mặt bằng đạt từ 70% tổng diện tích đất dự án giao cho nhà đầu tư.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc Phường Tứ Hạ và phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

7. Diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất:

- Tổng diện tích khu đất dự án khoảng 11,9 ha.

- Sau khi hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khu đất thực hiện dự án, việc giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư trúng thầu áp dụng theo trình tự,



thủ tục giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có).

- Diện tích đất dự kiến giao cho nhà đầu tư là **54.879,0 m²**, trong đó:

+ Đất xây dựng công trình dịch vụ thương mại: 4.182,0 m².

+ Đất ở xây dựng nhà ở thương mại: 10.282,5 m².

+ Đất ở xây dựng nhà ở liền kề: 39.186,5 m².

+ Đất ở xây dựng nhà biệt thự: 1.228,0 m².

- Thời hạn sử dụng đất: Theo quy định của pháp luật về đất đai.

8. Dự kiến 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): **592.022.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm chín mươi hai tỷ, không trăm hai mươi hai triệu đồng).

9. Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư): **20.838.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi tỷ, tám trăm ba mươi tám triệu đồng).

10. Tổng giá trị quyền sử dụng đất tạm tính ứng với diện tích đất dự kiến giao cho nhà đầu tư (54.879,0 m²): **G* = 89.339.424.600 đồng** (Bằng chữ: Tám mươi chín tỷ, ba trăm ba mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, sáu trăm đồng).

11. Số tiền sử dụng đất tối thiểu nộp ngân sách Nhà nước dự kiến (G): là chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất ứng với quỹ đất dự kiến giao nhà đầu tư (G*) và chi phí bồi thường, GPMB (m₂):

$$G = G^* - m_2 = 89.339.424.600 - 20.838.000.000 = \mathbf{68.501.424.600 \text{ đồng}}$$

(Bằng chữ: Sáu mươi tám tỷ, năm trăm lẻ một triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, sáu trăm đồng).

12. Giá trị nộp ngân sách Nhà nước (M₃): 23.473.400.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, bốn trăm bảy mươi ba triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Thời điểm nhà đầu tư nộp giá trị M₃: Nộp một lần và không chậm hơn 30 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

13. Nghĩa vụ nộp các khoản tiền khác của nhà đầu tư:

- Đối với khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa ứng với diện tích đất thực hiện dự án có phần diện tích đất lúa, cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ có thông báo cho Nhà đầu tư biết để thực hiện nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

- Nhà đầu tư phải hoàn trả chi phí liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo giá trị và đơn vị thụ hưởng xác định trong hồ sơ yêu cầu được duyệt.

- Các chi phí khác (nếu có) theo quy định.

14. Nội dung khác: Giao UBND thị xã Hương Trà chịu trách nhiệm:

- Ký kết và quản lý việc thực hiện hợp đồng dự án sau khi đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn. UBND thị xã Hương Trà công khai thông tin hợp đồng dự án theo quy định.

- Cung cấp thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

- Thực hiện thủ tục ký kết cam kết tài trợ đầu tư xây dựng tuyến đường gom với nhà đầu tư trúng thầu đảm bảo theo quy định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông và Vận Tải; Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà; Liên danh Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu:VT, QHXT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Quý Phương