

Số: *2022* /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày *04* tháng 11 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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 Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 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 và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư; số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2022 quy định thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ Môi trường;

Xét Tờ trình số 2174/TTr-SXD ngày 07/10/2022 của Sở Xây dựng về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội cho công nhân, người

lao động tại khu công nghiệp Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Lâm Đồng tại Thông báo kết luận số 496-KL/TU ngày 02/11/2022,

Xét Báo cáo thẩm định số 354/BC-KHĐT ngày 20/10/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng về việc báo cáo kết quả thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt phương án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động tại Khu công nghiệp Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động tại Khu công nghiệp Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động tại Khu công nghiệp Phú Hội.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng nhà ở xã hội ưu tiên giải quyết nhu cầu về nhà ở cho công nhân, người lao động làm việc trong khu công nghiệp Phú Hội và các đối tượng nhà ở xã hội theo quy định; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

4. Quy mô dự án:

a) Tổng diện tích dự kiến sử dụng đất: 17.959m², cụ thể:

- Đất xây dựng: Khoảng 5.387,7m², chiếm 30%; gồm:

+ 03 khối chung cư nhà ở xã hội: 4.309,16m², chiếm 80% đất xây dựng.

+ 01 khối chung cư nhà ở thương mại: 1.077,54m², chiếm 20% đất xây dựng.

- Đất cây xanh: Khoảng 4.713,2m², chiếm 26%.

- Đất sân, đường nội bộ: Khoảng 7.858,1m², chiếm 44%.

b) Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng toàn khu: ≤ 30%.

- Số tầng: 05 tầng (không kể tầng hầm).

c) Quy mô xây dựng và cơ cấu sản phẩm kinh doanh:

- Quy mô công trình: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và 04 khối nhà chung cư theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư - công nhân Khu công nghiệp Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng được UBND tỉnh

phê duyệt tại Quyết định số 187/2004/QĐ/UB ngày 11/10/2004 và số 3006/QĐ-UBND ngày 17/10/2006, cụ thể:

+ Xây dựng 03 khối chung cư nhà ở xã hội: Cao 05 tầng (không kể tầng hầm), diện tích xây dựng 4.309,16m² (tương ứng 80% diện tích đất xây dựng), tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 22.413m².

+ Xây dựng 01 khối nhà chung cư thương mại: Cao 05 tầng (không kể tầng hầm), diện tích xây dựng 1.077,54m² (tương ứng với 20% diện tích đất xây dựng), tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 5.603,7m².

+ Bố trí khu vực sinh hoạt cộng đồng, nhà để xe và các không gian chức năng khác theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành đảm bảo phục vụ nhu cầu của người dân tại dự án.

- Số lượng căn hộ chung cư: Khoảng 360 căn, gồm: 293 căn hộ nhà ở xã hội (diện tích bình quân khoảng 50m²/căn); 67 căn hộ thương mại (diện tích bình quân khoảng 55m²/căn).

+ Xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng khu vực, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm: đường giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, PCCC, thoát nước, thông tin liên lạc, cây xanh, chiếu sáng,...

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng của dự án, công suất đảm bảo cho quy mô dân cư của dự án, nước thải sau xử lý phải đảm bảo tiêu chuẩn để đầu nối vào hệ thống thoát nước khu vực.

- Quy mô phục vụ cho: Khoảng 1.440 người.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:

+ Đối với hạ tầng trong phạm vi dự án (đường giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, phòng cháy chữa cháy, thoát nước, thông tin liên lạc, cây xanh, chiếu sáng,...): Sau khi đầu tư hoàn thành, đồng bộ các công trình này, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

+ Đối với 03 khối chung cư nhà ở xã hội: Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng để bán, cho thuê, thuê mua theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trong đó, Chủ đầu tư dự án phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích sàn nhà ở trong phạm vi dự án dành để cho thuê theo quy định.

+ Đối với 01 khối chung cư thương mại xây dựng trên quỹ đất 20% được bán để bù đắp chi phí đầu tư xây dựng theo quy định.

+ Các công trình dịch vụ công cộng phục vụ tòa nhà thực hiện theo quy định hiện hành.

5. Vốn đầu tư của dự án: 205,59 tỷ đồng (*Bằng chữ: Hai trăm lẻ năm tỷ, năm trăm chín mươi triệu đồng*), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư (tối thiểu 20%): Tương đương 41,12 tỷ đồng, tiến độ góp vốn: trong vòng 06 tháng kể từ ngày được phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư.

- Vốn huy động (vay từ các tổ chức tín dụng): 164,47 tỷ đồng, tiến độ huy động vốn từ tháng thứ 07 đến tháng thứ 24.

Vốn đầu tư của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu của dự án, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Khu dân cư - công nhân Khu công nghiệp Phú Hội, thôn Pré, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 02 năm (24 tháng) kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư.

a) Tiến độ góp vốn và tiến độ dự kiến huy động các nguồn vốn:

- Từ tháng thứ 01 đến tháng thứ 06: số vốn góp là 41,12 tỷ đồng.

- Từ tháng thứ 07 đến tháng thứ 24: số vốn huy động là 164,47 tỷ đồng (không kể giá trị trượt giá).

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành cụ thể như sau:

- Từ tháng thứ 01 đến tháng thứ 3: Thực hiện các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp phép xây dựng, thủ tục môi trường, thủ tục phòng cháy chữa cháy.

- Từ tháng thứ 4 đến tháng thứ 15: Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng hoàn thành chung cư nhà ở xã hội.

- Từ tháng thứ 16 đến tháng thứ 24: Đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn, khởi nhà thương mại và toàn bộ dự án; nghiệm thu, quyết toán công trình và tổ chức kinh doanh dự án theo quy định pháp luật hiện hành.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

a) Giao Sở Xây dựng: Căn cứ các quy định hiện hành lập hồ sơ xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư trình thẩm định theo quy

định; là đơn vị mời thầu, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư: chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo UBND tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động tại Khu công nghiệp Phú Hội:

a) Thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, đầu tư hoàn thành chung cư nhà ở xã hội đưa vào hoạt động trước khi thực hiện đầu tư xây dựng chung cư nhà ở thương mại.

b) Thực hiện đầy đủ, đúng các quy định về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, các nội dung cam kết đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan trước khi thực hiện chuyển nhượng các công trình nhà ở cho nhà đầu tư thứ cấp và người dân.

c) Có trách nhiệm thực hiện đúng báo cáo định kỳ hàng quý, hàng năm, gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng, Cục thống kê tỉnh Lâm Đồng và cập nhật dữ liệu, báo cáo lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Giao Thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục thuế tỉnh, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Đức Trọng; Thủ trưởng các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này./.

Nơi nhận:

- TTTU, BTVTƯ;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Công an Lâm Đồng;
- Cục Thống kê tỉnh;
- LĐVP;
- Lưu: VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm S