

Số: 1152/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 04 tháng 5 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

Cấp lần đầu: ngày 04 tháng 5 năm 2023

**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 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 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; 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 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;*

*Căn cứ 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; 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 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 1300-TB/TU ngày 22/12/2022;

Căn cứ Tờ trình số 192/TTr-UBND ngày 20/9/2022 về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại tại thôn Phạm Dừng, xã An Hồng, huyện An Dương của Ủy ban nhân dân huyện An Dương và hồ sơ kèm theo;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 357/BC-KHĐT ngày 17/11/2022; Văn bản số 1210/KHĐT-KTN ngày 11/4/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại tại thôn Phạm Dừng, xã An Hồng, huyện An Dương với nội dung sau:

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

**2. Tên dự án:** Dự án Khu nhà ở thương mại tại thôn Phạm Dừng, xã An Hồng, huyện An Dương.

**3. Mục tiêu đầu tư của dự án:**

Xây dựng khu nhà ở thương mại để bán và nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định; hình thành một khu ở tập trung với các điều kiện về cơ sở hạ tầng kỹ thuật xã hội hấp dẫn, thu hút số đông nhân dân đến sinh sống, góp phần tạo tiền đề để An Dương trở thành đô thị năng động, đóng góp cho sự phát triển chung của thành phố; giải quyết nhu cầu nhà ở thương mại cho nhân dân và nhà ở xã hội cho công nhân trong khu công nghiệp tại địa phương và các địa bàn lân cận.

**4. Địa điểm thực hiện dự án:** thôn Phạm Dừng, xã An Hồng, huyện An Dương.

**5. Quy mô đầu tư dự án:**

a) Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng: 72.909,46m<sup>2</sup>.

b) Quy mô kiến trúc xây dựng:

- Khoảng 346 căn nhà ở liên kế cao tối đa 05 tầng, tổng diện tích đất xây dựng: 24.167,1m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 94.992 m<sup>2</sup>;

- Khoảng 349 căn nhà ở xã hội; tổng diện tích đất xây dựng 8.873,26 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 23.958 m<sup>2</sup>; 02 tòa nhà, cao tối đa 09 tầng.

- 01 Trường mầm non: xây dựng trên khu đất có diện tích 1.512,9 m<sup>2</sup>, cao tối đa 3 tầng và 02 công trình thương mại, dịch vụ, tổng diện tích đất xây dựng là 630,8 m<sup>2</sup>, cao tối đa là 03 tầng.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: gồm hệ thống kios bảo vệ, vệ sinh công cộng, cấp thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, đường giao thông, hệ thống cây xanh mặt nước và quảng trường cây xanh.





c) Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Khoảng 346 căn nhà ở liên kế; Khoảng 349 căn nhà ở xã hội; 01 Trường mầm non và 02 công trình thương mại, dịch vụ.

d) Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Dự án dành quỹ đất 8.873,26m<sup>2</sup> để phát triển nhà ở xã hội.

đ) 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.

- Đối với công trình trường mầm non và công trình thương mại dịch vụ: Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm xây dựng công trình theo quy mô đã được chấp thuận, quy hoạch chi tiết 1/500 dự án đã được phê duyệt; quản lý, vận hành các công trình theo quy định.

**6. Tổng vốn đầu tư dự kiến:** 1.109.530.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn, một trăm linh chín tỷ, năm trăm ba mươi triệu đồng*). Trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 1.059.870.000.000 đồng;

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 49.660.000.000 đồng;

- Phương án huy động vốn: Nguồn vốn của nhà đầu tư, không sử dụng vốn đầu tư công để xây dựng công trình.

**7. Thời hạn hoạt động của dự án:** 10 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất để thực hiện Dự án.

#### **8. Tiến độ thực hiện dự án:**

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng các công trình thuộc Dự án.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động:

+ Xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình trên đất theo quy hoạch được duyệt: Từ Quý III/2023- Quý IV/2029;

+ Đưa các công trình vào khai thác, vận hành; cung cấp sản phẩm nhà ở ra thị trường: Từ Quý IV/2023.

**9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:** Dự án không được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư.

#### **10. Yêu cầu đối với nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án:**

- 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... tại khu vực thực hiện Dự án và quy định của pháp luật có liên quan.



- Đảm bảo đủ nguồn vốn để triển khai dự án theo đúng mục tiêu, quy mô, tiến độ đã được chấp thuận.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thiết kế các điểm đầu nối giao thông trực tiếp với đường trục xã, đường ngõ xóm phải đảm bảo an toàn giao thông (khoảng cách, quy mô nút giao, bố trí hệ thống biển báo, vạch sơn,...) tránh gây xung đột giao thông khi dự án đi vào hoạt động; nghiên cứu phương án cải tạo, mở rộng các tuyến đường kết nối giữa Dự án với Quốc lộ 10.

- Trong quá trình thực hiện dự án nếu phát hiện có di sản văn hóa (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.

- 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.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân huyện An Dương lập Đề xuất yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại tại thôn Phạm Dùng, xã An Hồng, huyện An Dương, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

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

- Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, 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, Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện An Dương và 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.

- Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố đã lựa chọn được nhà đầu tư thực hiện Dự án, giao:



+ Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông vận tải, Lao động - Thương binh và Xã hội, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thể thao, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Công an thành phố, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân huyện An Dương và các cơ quan liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định của pháp luật và theo dõi, kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện theo quy định.

+ Các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân huyện An Dương thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước và giám sát, đánh giá đầu tư Dự án theo quy định pháp luật về đầu tư và pháp luật chuyên ngành.

### **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: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện An Dương và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Ủy ban nhân dân huyện An Dương và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố./.

#### **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  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Tùng**