

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Cấp lần đầu: ngày 14 tháng 9 năm 2022.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

*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 22/11/2019;*

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ
quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*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 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ
quy định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP
ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP
ngày 20/10/2015;*

*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 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng
hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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 và Nghị định số
49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều
của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015;*

*Căn cứ Thông báo số 472-TB/TU ngày 12/7/2022 của Ban trực Tỉnh ủy về
chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại khu tái định cư Thành Hải;*

*Căn cứ văn bản đề xuất thực hiện dự án đầu tư Nhà ở xã hội tại khu tái
định cư Thành Hải và hồ sơ kèm theo do Sở Xây dựng nộp ngày 09/5/2022 và ý
kiến của các cơ quan liên quan;*

*Xét báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số
2949/BCTĐ-SKHĐT ngày 12 tháng 8 năm 2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định
cư Thành Hải với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải.

3. Mục tiêu dự án: Tạo quỹ nhà ở xã hội theo chủ trương của Chính phủ và Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng có thu nhập thấp được mua, thuê mua, thuê nhà tạo chỗ ở ổn định lâu dài, xây dựng đồng bộ và chỉnh trang cơ sở hạ tầng xung quanh, phù hợp với cảnh quan và theo định hướng phát triển chung của địa phương.

4. Quy mô dự án:

- Quy mô diện tích đất: 19.151,33 m².
- Diện tích xây dựng: diện tích xây dựng nhà ở xã hội 6.128,53m² và phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại 1.532m² (trong lô A hoặc B); tầng cao 15 tầng.
- Quy mô dân số: nhà ở xã hội khoảng 4.620 người và nhà ở thương mại khoảng 788 người;
- Quy mô đầu tư: Nhà ở xã hội 1.155 căn và nhà ở thương mại 197 căn.

Bảng tổng hợp quy mô dự án

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Dân số	Tầng cao	Mật độ XD (%)	Hệ số SD đất
I	Đất NOXH			6.128,53	91.470	1.155	4.620	15	40	
1	Đất NOXH	A	9.575,82	2.298,33	34.470	435	1.740	15	40	6
2	Đất NOXH	B	9.575,51	3.830,20	57.000	720	2.880	15	40	5,95
II	Đất NOTM	TM	Tòa A hoặc B	1.532,00	22.980	197	788	15	40	6
	Tổng đất xây dựng		19.151,33	7.660,53	114.450	1.352	5.408	15	40	

Chi chú: Trường hợp chiều cao công trình từ 45m trở lên so với mặt đất tự nhiên phải có văn bản chấp thuận về độ cao công trình của cơ quan thẩm quyền thuộc Bộ Quốc phòng theo quy định.

5. Vốn đầu tư: Dự kiến khoảng 1.137.060.750.000 đồng (bằng chữ: Một nghìn một trăm ba mươi bảy tỷ, sáu mươi triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng); trong đó:

- Chi phí xây dựng: 963.897.900.000 đồng;
- Chi phí Quản lý dự án: 18.314.060.100 đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 35.529.150.450 đồng;
- Chi phí khác: 3.951.005.525 đồng;
- Chi phí dự phòng: 115.368.633.925 đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Khu tái định cư cụm công nghiệp Thành Hải, xã Thành Hải, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

8. Tiến độ thực hiện của dự án: hoàn thành dự án 4,5 năm, cụ thể như sau:

- Công tác chuẩn bị đầu tư: Hoàn thành các thủ tục pháp lý đất đai, môi trường, cấp phép xây dựng, hồ sơ thiết kế và dự toán... trong 06 tháng (tính từ thời điểm phê duyệt chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án).

- Hoàn thành xây dựng công trình Nhà ở xã hội và các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án trong 30 tháng.

- Hoàn thành xây dựng công trình nhà ở thương mại trong 18 tháng.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án sẽ phải thực hiện các công việc sau:

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình, gồm: Nhà ở xã hội cao tầng (tòa A và tòa B); sân, đường, cây xanh, cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh đồng bộ.

- + Các tòa nhà A và tòa nhà B xây dựng theo bảng tổng hợp quy mô dự án, các không gian chức năng trong tòa nhà, gồm: các căn hộ nhà ở xã hội có diện tích sử dụng từ 30m² đến 70m², không gian sinh hoạt công cộng, không gian để xe, các không gian chức năng khác phục vụ nhu cầu sinh hoạt của chung cư, hệ thống kỹ thuật công trình gồm: Điện, chống sét, chiếu sáng, chống ồn, thông tin truyền thông, thu gom rác, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy, thông gió và điều hòa không khí; Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng của dự án, công suất đảm bảo cho dân số toàn bộ dự án, nước thải sau xử lý phải đảm bảo tiêu chuẩn quy định trước khi xả ra môi trường.

- + Xây dựng sân đường, cây xanh, cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, gồm: trạm biến áp, cấp điện, chiếu sáng, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, thông tin liên lạc trong phạm vi ranh giới dự án, đảm bảo hoàn chỉnh đồng bộ đáp ứng nhu cầu của dự án và phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Chủ đầu tư phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích sàn nhà ở trong phạm vi dự án dành để cho thuê, sau thời gian tối thiểu là 05 năm kể từ thời điểm bắt đầu cho thuê thì chủ đầu tư dự án được phép bán quỹ nhà ở này cho người đang thuê hoặc đối tượng quy định tại Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ; Chủ đầu tư dành tối đa 80% tổng diện tích sàn nhà ở trong phạm vi dự án để bán, cho thuê mua theo đúng đối tượng và điều kiện quy định.

- Việc triển khai dự án phải bảo đảm hiệu quả, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân, chặt chẽ, đúng quy định pháp luật; cơ sở hạ tầng trong khu vực dự án và khu vực xung quanh phải bảo đảm đồng bộ, khang trang, hiện đại, có tính kết nối cao, tránh ngập úng, nhất là kết nối giữa hạ tầng giao thông khu vực dự án với Quốc lộ 1A và các tuyến đường khác.

- Có phương án sắp xếp, tổ chức lại dân cư trong khu vực dự án bảo đảm phù hợp, hiệu quả; kiểm soát chặt chẽ giá bán, cho thuê Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải bảo đảm phù hợp với thu nhập của người dân để người dân có nhu cầu được tiếp cận, có cơ hội mua, thuê nhà ở xã hội sinh sống ổn định, lâu dài, nhất là người nghèo, người có thu nhập thấp, đối tượng chính sách, cán bộ, công chức...

- Đầu tư xây dựng quy mô công trình theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được phê duyệt, phù hợp với Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phân lô (giai đoạn 2) khu tái định cư cụm Công nghiệp Thành Hải.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng rà soát, đề xuất yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu tái định cư Thành Hải theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thực hiện của Bộ Kế hoạch và Đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt trước khi công bố dự án theo quy định.

2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chịu trách nhiệm tiến hành các thủ tục liên quan để tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư để thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Tổ chức công bố dự án khi đủ điều kiện theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 và các quy định khác có liên quan.

- Đề xuất thành lập Hội đồng đánh giá năng lực, kinh nghiệm để tổ chức đánh giá năng lực, kinh nghiệm các Nhà đầu tư theo quy định.

- Báo cáo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư, số lượng Nhà đầu tư đạt yêu cầu và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh việc tổ chức thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

3. Giao các Sở ngành, Ủy ban nhân dân thành phố, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện đánh giá năng lực kinh nghiệm các nhà đầu tư theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký ban hành.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, một bản gửi cho Sở Xây dựng và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TN&MT; TC;
- Văn phòng Phát triển kinh tế (EDO);
- UBND thành phố PRTC;
- UBND xã Thành Hải;
- VPUB: LĐVP, KTTH;
- Lưu: VT. TL

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



Phan Tấn Cảnh