

Số: 490 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 4.3. tháng 4 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

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 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến 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;

Căn cứ Nghị định 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ 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 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng về 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 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 17/10/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 16/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc đề nghị thông qua danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa, dưới 20ha đất rừng; dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng năm 2021 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 02/2021/QĐ-UBND ngày 01/02/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành Quy định một số nội dung về lựa chọn chủ đầu tư dự án khu nhà ở xã hội không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt danh mục dự án nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng đợt 1 năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 05/11/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Ninh giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 785/QĐ-UBND ngày 21/6/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Tiên Du giai đoạn 2016-2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 và kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021, 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Tiên Du;

Xét Tờ trình số 1760/TTr-SXD ngày 07/9/2021 và Tờ trình số 266/TTr-SXD ngày 23/02/2022 của Sở Xây dựng về việc thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã Đại Đồng, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh gửi kèm hồ sơ đề xuất và tài liệu có liên quan; Văn bản số 1445/STNMT-QLĐĐ, ĐĐ&BĐ ngày 27/9/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 1163/STC-TCĐT ngày 23/9/2021 của Sở Tài chính; Văn bản số 1512/UBND-TCKH ngày 30/9/2021 và Văn bản số 1757/UBND-KTHT ngày 26/11/2021 của UBND huyện Tiên Du; Báo cáo thẩm định số 84/BC KHĐT.KTĐN ngày 15/3/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã Đại Đồng, huyện Tiên Du, 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:** Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội.

3. Mục tiêu dự án:

- Cụ thể hóa Nghị quyết số 01-NQ/TU ngày 26/9/2020 của Đại hội Đại biểu Đảng bộ tỉnh Bắc Ninh lần thứ XX, nhiệm kỳ 2020-2025 về chương trình phát triển nhà ở;

- Cụ thể hóa Quyết định số 250/QĐ-SXD ngày 30/8/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại xã Đại Đồng, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh; kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bắc Ninh năm 2021, 2022 và kế hoạch 5 năm 2021-2025 theo Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh;

- Xây dựng khu nhà ở xã hội theo hướng hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo an sinh xã hội và phát triển kinh tế - xã hội bền vững cho các đối tượng đủ điều kiện theo quy định.

4. Quy mô dự án:

4.1. Quy mô dân số khoảng 2.600 người; quy mô sử dụng đất khoảng: 4,94 ha.

4.2. Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến (diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, ...):

- Công trình nhà ở xã hội: được xây dựng trên các khu đất có tổng diện tích 22.380,7m² theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt, bao gồm:

+ Nhóm nhà ở xã hội XH-01 gồm 02 tòa nhà X1, X2 cao 09 tầng; diện tích đất xây dựng công trình khoảng 5.943m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 20.100m²;

+ Nhóm nhà ở xã hội XH-02 gồm 04 tòa nhà X3, X4, X5, X6 cao 09 tầng; diện tích đất xây dựng công trình khoảng 13.199,5m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 58.000m²;

+ Nhóm nhà ở xã hội XH-03 gồm 01 tòa nhà cao 09 tầng; diện tích đất xây dựng công trình khoảng 3.237,8m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 15.300m²;

Các công trình thuộc Khu nhà ở xã hội XH-01, XH-02, XH-03 có bố trí tầng 1 làm chỗ để xe phục vụ cư dân trong khu nhà; tầng 2 đến tầng 9 bố trí các căn hộ nhà ở xã hội.

- Khu nhà ở thương mại:

+ Công trình nhà ở thương mại CL-01: chiều cao 04 tầng; diện tích đất xây dựng khoảng 3.029,1m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 10.900m²;

+ Công trình nhà ở thương mại CL-02: chiều cao 04 tầng; diện tích đất xây dựng khoảng 1.850,1m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 6.700m²;

+ Công trình nhà ở thương mại CL-03: chiều cao 04 tầng; diện tích đất xây dựng khoảng 715,9m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 2.700m²;

- Trường mầm non: chiều cao 02 tầng; diện tích khu đất khoảng 2.035m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 1.650m²;

- Trạm Y tế: chiều cao 02 tầng; diện tích khu đất khoảng 1.019m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 820m²;

- Bãi đỗ xe: diện tích khoảng 1.028,7m²;



- Công viên, cây xanh, sân thể thao; hệ thống giao thông; hệ thống phòng cháy, chữa cháy ngoài nhà; hệ thống công trình vệ sinh; hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết đã được Sở Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 250/QĐ-SXD ngày 30/8/2017; tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế và các quy định pháp luật.

4.3. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:

- Các công trình nhà ở xã hội cung cấp khoảng từ 792-1030 căn hộ, cung cấp nhà ở cho các đối tượng theo quy định của pháp luật;

- Các công trình nhà ở liền kề khoảng 70 căn, được bán, cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng có nhu cầu để bù đắp chi phí đầu tư nhà ở xã hội, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội;

- Các công trình hạ tầng xã hội (công viên cây xanh, sân thể thao...), công trình công cộng (trường học, trạm y tế, bãi đỗ xe...) được đầu tư xây dựng đồng bộ, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của dân cư trong phạm vi dự án;

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ, tiết kiệm, hiệu quả bao gồm đầy đủ các hạng mục liên quan cụ thể: san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc,... đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

4.4. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng trong và ngoài phạm vi dự án; phần hạ tầng mà Nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng mà Nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:

Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao phần đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác của dự án cho địa phương quản lý theo quy định.

4.5. Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị: xã Đại Đồng, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh thuộc khu vực nông thôn.

4.6. Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt: không.

4.7. Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt: không.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án:

Tổng vốn đầu tư của dự án: **1.048.855.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một nghìn không trăm bốn mươi tám tỷ, tám trăm năm mươi lăm triệu đồng).

Trong đó:

- Chi phí thực hiện dự án: 1.018.183.169.000 đồng.

- Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng: 30.671.831.000 đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm tính từ ngày Nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án:

- Địa điểm thực hiện dự án: thuộc địa bàn Thôn Dương Húc, xã Đại Đồng, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

- Ranh giới của dự án được giới hạn như sau:

+ Phía Đông: giáp đường Đại Đồng – Cổng Bự;
+ Phía Tây: giáp ruộng canh tác thôn Dương Húc;
+ Phía Bắc: giáp dự án Trung tâm xúc tiến thương mại, nhà ở công nhân và nhà ở thương mại do Công ty TNHH thiết bị công nghiệp Tân Việt Tiến làm Chủ đầu tư;

+ Phía Nam: giáp khu dân cư cũ Xóm Tờ, thôn Dương Húc.

8. Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2022 đến năm 2027.

9. Công nghệ áp dụng: không.

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

11. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư; Luật Nhà ở; quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Chủ trì tổ chức thực hiện lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

b) Sở Xây dựng:

- Làm bên mời thầu và tổ chức đấu thầu theo quy định của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP khi có 02 Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm;

- Chịu trách nhiệm về việc xác định quy mô, tổng vốn đầu tư dự án đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật, quy hoạch và các quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm về thông tin, số liệu báo cáo tại hồ sơ dự án theo quy định pháp luật; rà soát các quy hoạch xây dựng và các quy hoạch có liên quan, số liệu về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng nhà ở và các nhu cầu cần thiết khác đảm bảo sự phù hợp của dự án với các quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Tổ chức rà soát, tổng hợp danh mục các dự án nhà ở để đánh giá tính khả thi, xác định quỹ nhà ở đảm bảo phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bắc Ninh giai đoạn 2021-2025 và tiến độ thực hiện dự án;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan để kiểm tra, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật; hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan đến thực hiện dự án;

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước, kiểm tra, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

c) Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND huyện Tiên Du, UBND xã Đại Đồng và cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư được lựa chọn:

- Tổ chức triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt; Luật Đầu tư; Luật Nhà ở; Luật Đất đai; Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan;

- Bố trí kinh phí để giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng đảm bảo tiến độ dự án; thực hiện các quy định pháp luật về bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng, khai thác, vận hành công trình, kinh doanh theo quy định pháp luật;

- Tổ chức nghiệm thu, bàn giao theo đúng quy định pháp luật,...

- Bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật dự án sau khi hoàn thành cho địa phương quản lý hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành sau khi hoàn thành xây dựng; việc bàn giao nhà ở cho người sử dụng chỉ được thực hiện sau khi đã hoàn thành nghiệm thu đưa công trình nhà ở và các công trình hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở nêu trong nội dung dự án được phê duyệt vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày 4.3./4/2022.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh và UBND huyện Tiên Du có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho UBND huyện Tiên Du, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Bắc Ninh. /

Nơi nhận: *Rou*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh; CVP, PCVP.KTTH;
- Lưu: VT, KTTH, TNMT, XDCB.

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



Đào Quang Khải
Đào Quang Khải