

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng
Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông,
xã Bình Minh, huyện Bình Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư;*

*- Căn cứ 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 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 của Luật Đất đai; Nghị định số
01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017; Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày
18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy
định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng
4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định
hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định
30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một
số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015;*

- Căn cứ Quyết định số 2529/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500;

- Căn cứ Quyết định số 3099/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 3341/BC-SKHĐT ngày 08 tháng 11 năm 2023 và Thông báo Kết luận số 257/TB-UBND ngày 24/11/2023 của UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang như sau:

I. Lý do điều chỉnh

- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp khó khăn, nhà đầu tư chậm được bàn giao đất thực hiện dự án;
- Để phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án đã được phê duyệt và phù hợp với quy định pháp luật về đầu tư, đất đai hiện hành;
- Làm cơ sở để nhà đầu tư tiếp tục triển khai thực hiện dự án.

II. Nội dung điều chỉnh

1. Về quy mô đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án:
 - Về san nền: Cao độ san nền của dự án từ +2,95m đến +3,10m;
 - Về hệ thống giao thông: Chiều rộng vỉa hè, mặt đường tuyến đường (MC 6-6) có chỉ giới 11,5m (2,0+7,5+2,0); vượt nối tuyến đường N1 (chỉ giới 40m) với đường bê tông (phía Đông Bắc) của khu cư dân hiện trạng; đoạn cuối đường vào khu trường học thành điểm quay xe có đường kính 10m;
 - Về hệ thống thoát nước mưa: Hướng thoát nước chủ yếu về kênh đào trong phạm vi dự án sau đó thoát ra kênh Phú Hà qua 2 cống hộp BxH=2000x2000 cắt qua đường tỉnh 394; điều chỉnh kích thước, vị trí đặt cống thoát nước, hố ga, cửa xả... Bổ sung 01 bơm và đường ống D160mm tạo dòng chảy tuần hoàn cho hệ thống Kênh và Hồ đào;
 - Về hệ thống thoát nước thải: Công suất trạm xử lý nước thải khoảng 1.580m³/ngày đêm; bổ sung bể chỉ thị sinh học trong khu vực trạm xử lý; lưu

vực thoát nước thành 3 lưu vực, bỏ các trạm bơm chuyển bậc để tăng khả năng tự chảy và điều chỉnh kích thước cống thoát nước thải trong dự án từ cống D300 sang cống D300÷D400, kết hợp cống hộp 400x400;

- Về hệ thống cấp nước: Điều chỉnh lại nhu cầu dùng nước, công suất cấp nước và một số tuyến ống nhánh; đồng thời, điều chỉnh lại khoảng cách trụ cứu hỏa đảm bảo theo tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy.

2. Về hình thức, thời hạn sử dụng đất

Đối với đất ở: Nhà nước giao đất cho Nhà đầu tư theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất theo thời hạn hoạt động của dự án được UBND tỉnh quyết định. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của dự án được sử dụng đất ổn định, lâu dài theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Tiến độ thực hiện dự án: Xây dựng hoàn thành toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án xong trước ngày 30/6/2025.

4. Thời hạn hoạt động của dự án: 20 năm, kể từ ngày 25/12/2019.

Các nội dung khác của dự án không thay đổi và tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang và các văn bản khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND: Khẩn trương hoàn thiện các thủ tục tiếp theo và tập trung nguồn lực thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở, môi trường,... và các quy định khác có liên quan; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định và quyết định của UBND tỉnh; phối hợp với UBND huyện Bình Giang ký bổ sung Phụ lục hợp đồng thực hiện dự án đúng quy định; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; báo cáo giám sát, chấp hành sự theo dõi, kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý trong thời gian thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. UBND huyện Bình Giang: Đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng và làm cơ sở bàn giao phần diện tích đất còn lại cho Nhà đầu tư; tổ chức ký bổ sung Phụ lục hợp đồng thực hiện dự án với nhà đầu tư theo đúng quy định.

3. Các sở, ngành liên quan, UBND huyện Bình Giang: theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm đôn đốc, hướng dẫn Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định và tiến độ đề ra.

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; Chủ tịch UBND huyện Bình Giang; Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CV. Việt Cường (10b).

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

Nguyễn Minh Hùng