

Số: **4538**/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày **25** tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**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**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn Nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 2527/BC-SKHĐT ngày 09 tháng 12 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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, với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: 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.

2. Nhà đầu tư được lựa chọn: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND** (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0102340326, đăng ký lần



đầu ngày 10 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 16 tháng 4 năm 2018, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp; địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà HUDLAND TOWER, lô ACC7, khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội).

3. Vị trí, địa điểm, diện tích đất dự án:

3.1. Vị trí, địa điểm: Xã Thái Học và xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương. Ranh giới: Phía Bắc giáp ruộng canh tác thôn Mỹ Trạch, xã Bình Minh; phía Nam giáp tỉnh lộ 394, đất công nghiệp hiện có, Trường THPT Bình Giang và dân cư thôn Quang Tiên, xã Bình Minh; phía Đông giáp tỉnh lộ 392 và khu dân hiện có; phía Tây giáp ruộng canh tác và dân cư thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh.

3.2. Diện tích và cơ cấu sử dụng đất:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 442.610,0 m².

b) Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công trình công cộng	26.678	6,03
II	Đất ở	156.719	35,41
1	Đất nhà biệt thự đơn lập	23.897	5,40
2	Đất nhà biệt thự song lập	15.576	3,52
3	Đất nhà biệt thự Phủ	31.519	7,12
4	Đất nhà phố thương mại (liền kề)	53.797	12,15
5	Đất nhà ở xã hội	31.930	7,21
III	Đất hỗn hợp (Dịch vụ - Thương mại)	8.710	1,97
IV	Đất công viên, cây xanh, mặt nước	56.921	12,86
V	Đất nghĩa trang và cây xanh cách ly	6.075	1,37
1	Đất nghĩa trang	2.350	0,53
2	Đất cây xanh cách ly	3.725	0,84
VI	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	5.114	1,15
VII	Đất đấu nối với đường tỉnh 392, 394	4.239	0,96
VIII	Đất giao thông	178.154	40,25
1	Đất giao thông và đường dạo xe đạp	158.170	35,73
2	Đất bãi đỗ xe	19.984	4,52
Tổng diện tích đất thực hiện dự án		442.610,0	100

3.3. Hình thức, thời hạn sử dụng đất:

a) 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 sử dụng đất lâu dài. Nhà đầu tư tự tổ chức việc bán đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản; người mua đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Đối với đất thương mại dịch vụ: Nhà nước cho Nhà đầu tư thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai, hình thức trả tiền thuê đất một lần, thời hạn thuê đất 50 năm.

c) Đối với các loại đất khác: Nhà nước giao đất theo quy định của pháp luật về đất đai; Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư, xây dựng theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt; sau khi hoàn thành nghiệm thu tổ chức bàn giao cho chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành.

4. Tổng mức đầu tư dự án (do Nhà đầu tư đề xuất và chưa bao gồm tiền sử dụng đất): 562.359.460.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi hai tỷ, ba trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng), trong đó:

4.1. Cơ cấu vốn đầu tư:

a) Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 424.012.303.000 VND (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi bốn tỷ, không trăm mười hai triệu, ba trăm linh ba nghìn đồng).

b) Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 138.347.155.000 VND (Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám tỷ, ba trăm bốn mươi bảy triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Trường hợp giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế thấp hơn mức giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng do Nhà đầu tư đề xuất thì phần chênh lệch sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước; trường hợp cao hơn mức giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng do Nhà đầu tư đề xuất thì Nhà đầu tư phải bù phần thiếu hụt.

4.2. Nguồn vốn đầu tư:

a) Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư: 127.693.131.000 VND (chiếm 22,7% tổng mức đầu tư dự án).

b) Vốn Nhà đầu tư huy động: 434.666.329.000 VND (chiếm 77,3% tổng mức đầu tư dự án).

5. Giá trị nộp ngân sách nhà nước do Nhà đầu tư đề xuất: 500.000.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng). Giá trị nộp ngân sách nhà nước nêu trên chưa bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp của dự án. Tiền sử dụng đất phải nộp của dự án được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật của dự án:

6.1. Mục tiêu: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang theo quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt

tại Quyết định số 2529/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2014 nhằm hình thành khu dân cư hiện đại và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, góp phần tạo không gian và cảnh quan khu vực.

6.2. Quy mô đầu tư: Thực hiện theo đúng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và Hồ sơ yêu cầu được duyệt.

7. Hiệu quả đầu tư: 138.847.155.000 VND (Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám tỷ, tám trăm bốn mươi bảy triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

8. Thời hạn thực hiện dự án: 36 tháng (ba mươi sáu tháng), kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

9. Loại hợp đồng: Hợp đồng thực hiện dự án có sử dụng đất (Nội dung cụ thể được quy định trong Hợp đồng ký giữa Nhà đầu tư trúng thầu và UBND huyện Bình Giang).

10. Thời gian tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng: Sau khi kết quả lựa chọn Nhà đầu tư được phê duyệt (tối đa là 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư).

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan:

1. UBND huyện Bình Giang (Bên mời thầu) có trách nhiệm:

1.1. Thông báo kết quả lựa chọn Nhà đầu tư; tổ chức đàm phán hợp đồng và ký hợp đồng thực hiện đầu tư dự án với Nhà đầu tư theo đúng quy định.

1.2. Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án để bàn giao quỹ đất sạch cho Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

1.3. Chỉ đạo, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các thủ tục khác có liên quan trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai thực hiện dự án.

1.4. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước trên địa bàn về quản lý quy hoạch, quản lý hoạt động xây dựng, đất đai và môi trường; đồng thời giám sát Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ cam kết.

1.5. Nghiệm thu, nhận bàn giao và đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án theo đúng quy định.

2. Các Sở, ngành có liên quan (Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Cục Thuế tỉnh) theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn UBND huyện Bình Giang và Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án, đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền.

3. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND:

3.1. Thực hiện thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các thủ tục khác có liên quan đến dự án theo quy định.

3.2. Nộp 500.000.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng) vào ngân sách nhà nước trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ký kết hợp đồng.

3.3. Ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng cho Bên mời thầu để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện dự án.

3.4. Nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3.5. Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật khác có liên quan. Đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư, thiết kế được duyệt, sau đó bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý (đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác) theo quy định và không bồi hoàn; sử dụng đất đúng mục đích và có hiệu quả.

3.6. Chịu trách nhiệm về chất lượng công trình của dự án; tự giám sát, quản lý hoặc thuê tổ chức tư vấn độc lập để quản lý, giám sát thi công xây dựng công trình, nghiệm thu các hạng mục và toàn bộ công trình theo thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt.

3.7. Thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư, chấp hành sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan quản lý nhà nước trong thời gian thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bình Giang; Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBND huyện Bình Giang;
- Lưu: VT, TH, CV. Hùng (20b).

CHỦ TỊCH



Nguyễn Dương Thái