

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị hai bên đường Chợ Mai - Tân Mỹ, thuộc Khu C - Đô thị mới An Vân Dương

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

*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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;*

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật 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;

Căn cứ Quyết định số 86/2009/QĐ-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu C - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 04 tháng 03 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu C (tỷ lệ 1/2000) - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Công văn số 2269/UBND-XD ngày 18 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh về việc ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình HTKT thuộc dự án Khu đô thị hai bên đường Chợ Mai - Tân Mỹ, thuộc Khu C - Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Công văn số 784/SXD-QLXD ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Sở

Xây dựng về việc tham gia ý kiến về suất đầu tư xây dựng công trình dân dụng thuộc dự án Khu đô thị hai bên đường Chợ Mai - Tân Mỹ, thuộc Khu C - Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Phú Vang;

Xét Tờ trình số 1701/TTr-SXD ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư tại Khu đô thị mới An Vân Dương năm 2020 đối với dự án Khu đô thị hai bên đường Chợ Mai - Tân Mỹ, thuộc Khu C - Đô thị mới An Vân Dương;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 1931/TTr-SKHĐT ngày 29 tháng 6 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị hai bên đường Chợ Mai - Tân Mỹ, thuộc Khu C - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị hai bên đường Chợ Mai - Tân Mỹ, thuộc Khu C - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Mục tiêu đầu tư: Hình thành khu đô thị mới có các thiết chế hạ tầng xã hội; là khu đô thị xanh, đô thị Carabon thấp. Đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân và nhu cầu mua sắm, lưu trú cho khách du lịch khi đến Huế.

3. Quy mô đầu tư:

a) Tổng diện tích khu đất nghiên cứu: khoảng 49,5 ha.

b) Nhà đầu tư trúng thầu sẽ phải thực hiện các công việc sau:

- Sau khi được lựa chọn Nhà đầu tư phải chuyển toàn bộ giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng cho đơn vị, tổ chức có chức năng theo quy định để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất, quỹ đất thuộc dự án.

- Nhà đầu tư thực hiện đầu tư đồng bộ công trình HTKT trên toàn bộ phạm vi dự án; Nhà đầu tư dành 20% tổng diện tích đất ở trong đề án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định và thực hiện đầu tư các công trình trên đất, bao gồm:

+ Toàn bộ công trình nhà ở thấp tầng theo quy hoạch và dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

+ Toàn bộ công trình nhà ở xã hội thuộc phạm vi dự án;

+ Các công trình thương mại dịch vụ thuộc phạm vi dự án;

+ Trường Mầm non phục vụ nhu cầu cho người dân tại dự án và lân cận.

- Nhà đầu tư thực hiện bàn giao cho Nhà nước quỹ đất công trình công cộng (đất xây dựng Nhà văn hóa cộng đồng), quỹ đất phục vụ nhu cầu tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị di dời bởi dự án và công trình hạ tầng của toàn bộ dự án (trừ phần HTKT thuộc công trình chung cư, thương mại dự kiến giao cho nhà đầu tư theo hình thức giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất) sau khi đã đầu tư hoàn thành.

- Diện tích đất giao cho nhà đầu tư: Sau khi hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khu đất thực hiện dự án, việc giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành. Sau khi hoàn thành các nghĩa vụ về tài chính, Nhà đầu tư được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để thực hiện đầu tư xây dựng các công trình trên đất để kinh doanh (riêng đất Nhà ở xã hội Nhà đầu tư được miễn tiền sử dụng đất). Diện tích các loại đất dự kiến giao cho Nhà đầu tư được xác định theo bản vẽ Quy hoạch điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu C tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt tại Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 04/3/2019 như sau: Đất ở thấp tầng: 112.160 m²; Đất ở cao tầng (dự kiến làm nhà ở xã hội): 36.312 m²; Đất dịch vụ thương mại: 21.174 m²; Đất xây dựng trường mầm non: 11.848 m².

4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 3.766.786 triệu đồng.

5. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn: Vốn tự có của nhà đầu tư và vốn của nhà đầu tư huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đất quy hoạch nằm hai bên tuyến đường Chợ Mai - Tân Mỹ, thuộc Khu C - Đô thị mới An Vân Dương, nằm trên địa bàn xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế. Phạm vi ranh giới dự án như sau:

- Phía Bắc giáp ranh giới khu D - Đô thị mới An Vân Dương;
- Phía Nam giáp tuyến đường quy hoạch lộ giới 36m và dự án Trung tâm phục hồi chức năng và hỗ trợ nông dân các dân tộc Bắc miền Trung;
- Phía Đông giáp khu thể dục thể thao đa năng;
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu.

7. Tiến độ đầu tư: Không quá 96 tháng. Trong đó, thời gian hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật không quá 36 tháng. Thời điểm tính tiến độ đầu tư: được tính từ ngày bàn giao mặt bằng đạt 75%.

8. Thời hạn giao đất/thuê đất: Đáp ứng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

9. Mục đích sử dụng đất: Đầu tư, xây dựng khu đô thị mới có các thiết chế hạ tầng xã hội; là khu đô thị xanh, đô thị Carabon thấp. Đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân và nhu cầu mua sắm, lưu trú cho khách du lịch khi đến Huế.

10. Hiện trạng khu đất: Khu đất thuộc địa giới hành chính xã Phú Thượng, huyện Phú Vang. Hiện trạng chủ yếu là đất trồng lúa, đất thủy lợi (chiếm khoảng 98%), đất thổ cư (chiếm khoảng 2%). Dự kiến số hộ cần di dời và bố trí tái định cư là 05 hộ.

11. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc xây dựng: Theo điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu C (tỷ lệ 1/2000) - Đô thị mới An Vân Dương đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 04 tháng 03 năm 2019, khu đất thuộc Dự án Khu đô thị hai bên đường Chợ Mai - Tân Mỹ, thuộc khu C - Đô thị mới An Vân Dương bao gồm các chỉ tiêu chính sau:

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

TT	Ký hiệu	Chức năng quy hoạch	Diện tích lô (m ²)	Các chỉ tiêu quy hoạch	
				MĐXD (Brut-to) (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)
I	ĐẤT GIAO THÔNG		136.678		
1	GT1	Đường Vành đai 4	26.719		
2	GT2	Đường giao thông nội bộ	109.959		
II	ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH, MẶT NƯỚC		119.536		
1	CV1	Đất công viên cây xanh	37.702	10	1
2	CV2	Đất công viên cây xanh	15.384	10	1
3	CX4	Đất cây xanh - mặt nước	25.933		
4	CX	Đất cây xanh - mặt nước	40.517		
III	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG		17.492		
1	CC4	Đất trụ sở, Cơ quan	5.644	60	4
2	TH1	Đất xây dựng Trường Mầm non	11.848	60	4
IV	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ		21.174		
1	DV1	Đất Thương mại - Dịch vụ	4.376	40	17
2	DV2	Đất Thương mại - Dịch vụ	4.339	40	17
3	DV20	Đất Thương mại - Dịch vụ	6.233	40	17
4	DV21	Đất Thương mại - Dịch vụ	6.226	40	17
III	ĐẤT Ở		200.163		
A	ĐẤT Ở THẤP TẦNG		139.282		

1	OTT1	Đất ở thấp tầng	3.673	75	4
2	OTT2	Đất ở thấp tầng	50.484	60	4
3	OTT3	Đất ở thấp tầng	10.420	60	4
4	OTT4	Đất ở thấp tầng	12.413	60	4
5	OTT5	Đất ở thấp tầng	12.219	60	4
6	OTT6	Đất ở thấp tầng	13.528	60	4
7	OTT7	Đất ở thấp tầng	20.351	60	4
8	OTT8	Đất ở thấp tầng	16.194	60	4
B	ĐẤT Ở CAO TẦNG		36.312		
1	HB1	Đất ở cao tầng	11.146	30	9
2	HB4	Đất ở cao tầng	25.166	30	9
C	ĐẤT Ở CHỈNH TRANG		24.569		
1	CTR1	Đất ở chỉnh trang	9.049	60	4
2	CTR2	Đất ở chỉnh trang	15.520	60	4
IV	TỔNG CỘNG		495.043		

b) Mật độ xây dựng:

+ Đất ở thấp tầng: $OTT1 \leq 75\%$; $OTT2 \div OTT8 \leq 60\%$;

+ Đất ở cao tầng: $HB1, HB4 \leq 30\%$;

+ Đất công cộng: $CC4 \leq 60\%$;

+ Đất trường học: $TH1 \leq 60\%$;

+ Đất thương mại, dịch vụ: $DV1, DV2, DV20, DV21 \leq 40\%$;

+ Đất làng xóm cải tạo: $CTR1, CTR2 \leq 60\%$.

c) Chiều cao công trình:

+ Đất công cộng (CC), Đất trường học (TH): ≤ 04 tầng;

+ Đất thương mại, dịch vụ (DV): $\leq 12 - 17$ tầng;

+ Đất ở cao tầng (HB): $\leq 07 - 09$ tầng;

+ Đất ở thấp tầng (OTT), Đất làng xóm cải tạo (CTR): $\leq 02 - 04$ tầng.

d) Về chỉ giới xây dựng:

+ Đối với các tuyến đường có lộ giới từ 36,0m trở lên: Chỉ giới xây dựng lùi 6,0m so với chỉ giới đường đỏ;

+ Đối với các tuyến đường có lộ giới nhỏ hơn 36,0m: Chỉ giới xây dựng lùi 4,0m so với chỉ giới đường đỏ;

+ Đối với khu dân cư hiện hữu, đất làng xóm cải tạo và nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ. Khuyến khích công trình xây dựng nhà ở lùi so với chỉ giới đường đỏ.

e) Lưu ý: Nhà đầu tư phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch được duyệt.

12. Thời hạn để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Sau 30 ngày kể từ ngày công bố danh mục dự án trên Hệ thống thông mạng đấu thầu Quốc gia.

13. Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Văn phòng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Địa chỉ: 07 đường Tôn Đức Thắng, phường Phú Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Điện thoại: 0234.3822538; Fax: 0234.3821264.

14. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư: Theo Phụ lục đính kèm.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Phú Vang và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu VT, QHXT.

CHỦ TỊCH



Phan Ngọc Thọ