

Số: 378 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 21 tháng 01 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư Đồng Xuân, phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

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

*Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13; Luật Đất đai số 45/2013/QH13; Luật Nhà ở số 65/2014/QH13; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13; Luật Đầu tư số 61/2020/QH14;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 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; số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 hướng dẫn thực hiện 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 các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Số 5350/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư Đồng Xuân, phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn; số 3781/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư Đồng Xuân, phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn; số 5473/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 về việc phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật Dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư Đồng Xuân, phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số*

401/SKHĐT-TĐ ngày 20/01/2022 về Báo cáo kết quả thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án sử dụng đất, dự án: Khu dân cư Đồng Xuân, phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn; của UBND thành phố Sầm Sơn (bên mời thầu) tại Tờ trình số 181/TTr-UBND ngày 11/01/2022.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư Đồng Xuân, phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn, với các nội dung sau:

#### 1. Nội dung dự án

- Tên dự án: Khu dân cư Đồng Xuân, phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn.

- Địa điểm thực hiện: Phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn.

- Mục tiêu: Cụ thể hóa các quy hoạch được duyệt, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho nhân dân trong khu vực, nâng cao chất lượng đời sống nhân dân, đẩy nhanh tốc độ phát triển đô thị; tăng thu ngân sách, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Quy mô đầu tư: Đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, xây thô nhà ở theo quy hoạch chi tiết được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2595/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 16/3/2020, gồm:

+ Đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật: San nền; đường giao thông, bãi đỗ xe; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng; cây xanh,...

+ Xây dựng hoàn thiện các công trình hạ tầng xã hội: Nhà văn hóa – TDTT (NVH-TDTT).

+ Xây thô và hoàn thiện mặt trước các công trình nhà liền kề (CL-01, CL-04 đến CL-19).

+ Đối với các lô đất tái định cư (TĐC-1) và các lô CL-02, CL-03, CL-20: Sau khi đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước để bố trí tái định cư cho các hộ dân phải di dời phục vụ GPMB để thực hiện dự án.

+ Đối với khu đất xây dựng nhà ở xã hội: Sau khi đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư bàn giao cho nhà nước để quản lý sử dụng theo quy định.

+ Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Sau khi đầu tư hoàn thành, nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước quản lý theo quy định.

- Công năng: Khu dân cư mới.

2. Tên nhà đầu tư được lựa chọn: Liên danh Công ty cổ phần thương mại du lịch và xây dựng Long Châu - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển công nghệ Phương Anh;

Địa chỉ đại diện liên danh: Khách sạn Long Thành, đường Hồ Xuân Hương, khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thời hạn và tiến độ thực hiện dự án: Không quá 54 tháng (kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo quy định trong hợp đồng). Trong đó, Nhà đầu tư phải hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật các lô đất tái định cư và tuyến đường Đường 9A và Đường 11 trong khoảng thời gian không quá 18 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

4. Các điều kiện sử dụng đất để thực hiện dự án: Thực hiện theo các quy định của pháp luật về đất đai, các yêu cầu của HSYC, nội dung đề xuất trong HSDX của nhà đầu tư và các quy định có liên quan.

5. Tổng vốn đầu tư: 620.805.270.000 đồng; trong đó, chi phí bồi thường GPMB là 52.591.340.000 đồng.

6. Giá trị nộp ngân sách nhà nước: 46.168.000.000 đồng (giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp Luật về đất đai).

7. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước: Được xác định tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

8. Cơ quan được giao nhiệm vụ đàm phán hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư: UBND thành phố Sầm Sơn (Bên mời thầu).

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Yêu cầu UBND thành phố Sầm Sơn (Bên mời thầu) đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với Nhà đầu tư được lựa chọn đảm bảo theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai và các pháp luật có liên quan (trong đó, nội dung hợp đồng cần làm rõ tiến độ huy động, giải ngân các nguồn vốn của nhà đầu tư; trách nhiệm của các bên trong công tác quản lý, giám sát chất lượng công trình, bảo trì, bảo hành công trình; phân chia rủi ro; điều chỉnh hợp đồng).

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện; đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

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 thành phố Sầm Sơn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Liên danh Công ty cổ phần thương mại du lịch và xây dựng Long Châu - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển công nghệ Phương Anh; Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, CN.(Mld11)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**