

Số: /QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng 01 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 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 Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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 Quyết định số 6442/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 UBND huyện Ý Yên về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng nông thôn mới đến năm 2025 xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 5452/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 của UBND huyện Ý Yên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc thay đổi quy mô, địa điểm và số lượng công trình, dự án trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Ý Yên và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Ý Yên để tổ chức thực hiện;

Căn cứ Nghị quyết số 45/NQ-HĐND ngày 24/10/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định về việc chấp thuận bổ sung danh mục dự án phải thu hồi đất và phê duyệt bổ sung danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất dưới 10 ha đất trồng lúa năm 2019 trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/4/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Ý Yên;

Căn cứ Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 02/8/2018, số 1510/QĐ-UBND ngày 23/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về phê duyệt, phê duyệt bổ sung chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nam Định đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định 2846/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh Nam Định 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 trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ văn bản số 861-TB/TU ngày 15/10/2019 của Tỉnh ủy Nam Định về chủ trương đầu tư Dự án phát triển nhà ở khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 272/TTr-UBND ngày 15/12/2020 của UBND huyện Ý Yên, Tờ trình số 414/TTr-SKH&ĐT ngày 21/12/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên, với nội dung sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên dự án: Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên.

2. Mục tiêu đầu tư: Nhằm cụ thể hóa quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định; hình thành khu dân cư tập trung có hệ thống hạ tầng đồng bộ, không gian sống tiện nghi, văn minh, hiện đại. Tạo quỹ đất đáp ứng nhu cầu nhà ở, dịch vụ thương mại và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; tạo nguồn thu nộp ngân sách để đầu tư các công trình hạ tầng.

3. Quy mô dự án

3.1. Quy mô sử dụng đất: Tổng diện tích khu đất khoảng 41.044m².

3.2. Quy mô công trình xây dựng: Đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án theo quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được UBND huyện Ý Yên phê duyệt tại quyết định số 5452/QĐ-UBND ngày 24/7/2019, bao gồm các hạng mục chính: San nền, hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng, khuôn viên cây xanh,...

4. Các yêu cầu cơ bản của dự án

4.1. Công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án tuân thủ theo quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Ý Yên phê duyệt tại Quyết định số 5452/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi xây dựng xong, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan quản lý nhà nước và các đơn vị khai thác theo quy định.

4.2. Công trình nhà ở thương mại:

- Do dự án không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị nên không xây thô các lô đất ở trong dự án, Nhà đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác liên quan.

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án đối với toàn bộ các lô đất ở theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

- Nhà đầu tư chỉ được phép kinh doanh bất động sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

4.3. Khu đất thương mại dịch vụ: Sau khi hoàn thành hạ tầng, nhà đầu tư bàn giao lại cho cơ quan nhà nước để quản lý và khai thác theo quy định.

4.4. Khu công viên, cây xanh: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng và có trách nhiệm bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

4.5. Khu đất công cộng: Sau khi hoàn thành hạ tầng, nhà đầu tư bàn giao lại diện tích đất cho địa phương quản lý và đầu tư xây dựng theo quy định.

5. Địa điểm: Tại xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

Ranh giới khu đất dự án cụ thể như sau:

- Phía Bắc tiếp giáp với QL38B;
- Phía Nam tiếp giáp đất ruộng lúa;
- Phía Đông giáp đất trồng lúa và trồng màu;
- Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch nối QL38B với đường trục xã Yên Dương.

6. Hiện trạng sử dụng đất: Chủ yếu là đất trồng lúa của các hộ gia đình, cá nhân và đất nghĩa trang, nghĩa địa, đất giao thông, thủy lợi nội đồng chưa được giải phóng mặt bằng.

7. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng khu dân cư tập trung.

8. Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (theo Quyết định số 5452/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 của UBND huyện Ý Yên)

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ Lệ (%)
1	Đất ở	17.376,0	42,34
2	Đất cây xanh + mặt nước	5.630,9	13,72
3	Đất công cộng	360,0	0,88
4	Đất thương mại - dịch vụ	400,0	0,97

5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.244,0	3,03
6	Đất giao thông	16.033,1	39,06
	Tổng	41.044,1	100,0

9. Sơ bộ tổng vốn đầu tư dự án: 50.475.229.000 đồng. Trong đó:

TT	Khoản mục chi phí	Giá trị (đồng)	Ghi chú
1	Tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) (m1)	43.354.056.000	
2	Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (m2)	7.121.173.000	
	Tổng vốn đầu tư	50.475.229.000	

10. Nguồn vốn: Vốn tự có và vốn huy động của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án.

11. Phương án huy động vốn: Nhà đầu tư huy động vốn theo quy định của pháp luật.

12. Thời gian hoạt động dự án: Không quá 50 năm (được xác định cụ thể khi lập hồ sơ mời thầu đối với trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu hoặc khi thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư dự án đối với trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu).

13. Tiến độ thực hiện: Trong thời gian 36 tháng kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

14. Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án

14.1. Về kinh tế: Dự án đem lại nguồn thu từ tiền sử dụng đất và các khoản thuế phí khác mà nhà đầu tư phải nộp. Nguồn thu nộp vào ngân sách nhà nước để đầu tư các công trình hạ tầng khác,... góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

14.2. Về mặt xã hội: Dự án xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên phù hợp kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện Ý Yên nói riêng và tỉnh Nam Định nói chung; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nam Định đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; phù hợp quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Yên Dương do đó việc thực hiện dự án sẽ đem lại các hiệu quả tích cực về mặt kinh tế - xã hội. Dự án được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật sẽ tạo dựng một khu dân cư có môi trường sống tiện nghi, văn minh, hiện đại, chất lượng sống của người dân được nâng cao.

15. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư (chi tiết theo phụ lục đính kèm).

16. Thời hạn để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải.

17. Cách thức nộp hồ sơ: Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Điều 2. - Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố danh mục, đăng tải thông tin dự án; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Ý Yên, các đơn vị liên quan tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án; báo cáo UBND tỉnh theo quy định tại 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 và các quy định liên quan.

- Giao Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, UBND huyện Ý Yên và các đơn vị có liên quan căn cứ vào chức năng nhiệm vụ thực hiện và tham mưu với UBND tỉnh các thủ tục, công việc của dự án theo đúng quy định.

Điều 3. - Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Ý Yên và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: Vp1, Vp5.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phùng Hoan