

Số: 3/47 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu: ngày 09. tháng 10. năm 2023)

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;*

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

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

*Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Căn cứ ý kiến của Thường trực Thành ủy tại Thông báo số 1733-TB/TU ngày 27/9/2023 về chủ trương đầu tư đối với Dự án xây dựng Khu dân cư nông thôn mới Minh Tân tại xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy;*

Căn cứ Tờ trình số 514/TTr-STN&MT ngày 25/8/2023; Văn bản số 4713/STN&MT-TTPTQĐ ngày 15/9/2023, Đề xuất dự án đầu tư của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư nông thôn mới Minh Tân tại xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy;

Xét Báo cáo thẩm định số 307/BC-KHĐT ngày 20/9/2023; Văn bản số 3602/KHĐT-KTN ngày 29/9/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Khu dân cư nông thôn mới Minh Tân tại xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy với các nội dung sau đây:

**1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đất đai.

**2. Tên dự án:** Dự án xây dựng Khu dân cư nông thôn mới Minh Tân tại xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy.

### **3. Mục tiêu dự án:**

Xây dựng khu nhà ở thương mại để bán với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hoàn chỉnh, góp phần tạo nguồn vốn phát triển kinh tế - xã hội địa phương, giải quyết nhu cầu về nhà ở trên địa bàn huyện Kiến Thụy.

Xây dựng một khu dân cư hiện đại đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với đầy đủ dịch vụ tiện ích tạo cảnh quan đẹp, tạo bộ mặt mỹ quan đặc trưng cho khu vực xã Minh Tân, góp phần hoàn chỉnh quy hoạch xây dựng Khu dân cư nông thôn mới xã Minh Tân theo quy hoạch; Tăng quỹ nhà ở, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội của thành phố, tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương.

### **4. Quy mô dự án:**

4.1. Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: 118.332 m<sup>2</sup>.

4.2. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Nhà ở thương mại để bán (nhà ở thấp tầng), nhà ở xã hội để bán và cho thuê (nhà ở chung cư); trường học mầm non; khu kinh doanh thương mại dịch vụ; bãi đỗ xe, cây xanh, mặt nước công cộng; các công trình hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông đồng bộ.

4.3. Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

Đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư nông thôn mới Minh Tân tại xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy được Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy phê duyệt tại Quyết định số 3251/QĐ-UBND ngày 18/8/2023, cụ thể:

- San lấp mặt bằng, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trên cả khu đất, bao gồm hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, đường giao thông và công viên cây xanh, cây xanh chuyên dụng.

- Nhà ở trên diện tích là 37.049,65 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Nhà ở liên kế: Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài khu nhà ở liên kế (269 căn) với diện tích sử dụng đất 21.718,62 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 108.593,1 m<sup>2</sup>; tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng; mật độ xây dựng tối đa 100%.

+ Nhà ở biệt thự: Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài khu nhà ở biệt thự (50 căn) với diện tích sử dụng đất 7.920 m<sup>2</sup>; tổng diện tích xây dựng 6.178,75 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 18.536,3 m<sup>2</sup>; tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng; mật độ xây dựng từ 65,2% đến 80,3%.

+ Nhà ở xã hội theo hình thức chung cư (khoảng 119 căn hộ) với diện tích sử dụng đất 7.411,03 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 33.349,64 m<sup>2</sup>; tầng cao xây dựng tối đa 09 tầng; mật độ xây dựng tối đa 50%.

- Khu dịch vụ, thương mại với diện tích sử dụng đất 2.786 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 11.144 m<sup>2</sup>; tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng; mật độ xây dựng tối đa 80%.

- Trường mầm non với diện tích sử dụng đất 1.002,23 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.202,68 m<sup>2</sup>; tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng; mật độ xây dựng tối đa 40%.

#### 4.4. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng:

Nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình theo quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến, chi tiết theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt và các thiết kế xây dựng công trình được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

#### 4.5. Sơ bộ phương án quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

Sau khi nhà đầu tư hoàn thành san lấp mặt bằng và xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trên khu đất thực hiện Dự án, trồng cây xanh, đường giao thông; đấu nối với các hệ thống: cấp thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, đường giao thông ngoài phạm vi Dự án; được nghiệm thu hoàn thành để đưa vào sử dụng; nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quản lý, vận hành theo quy định, trừ hệ thống cấp nước và cấp điện sinh hoạt của Dự án.

**5. Vốn đầu tư của dự án:** 1.020.013.000.000 đồng (Một nghìn không trăm hai mươi tỷ, không trăm mười ba triệu đồng).

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm, kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án.

## **7. Tiến độ thực hiện dự án:**

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng các công trình thuộc Dự án.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động: 05 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án.

**8. Địa điểm thực hiện dự án:** Xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy.

**9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:** Dự án không thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.

## **10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án:**

- Nhà đầu tư phải có đủ năng lực tài chính, năng lực và kinh nghiệm về kỹ thuật; phải thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, đấu giá, đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đồng thời với triển khai đầu tư xây dựng nhà ở thương mại khi triển khai thực hiện Dự án.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện Dự án:

- Triển khai Dự án theo các nội dung nêu trên; bảo đảm sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả; tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, nhà ở, đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, thuế, an toàn công trình, an ninh, trật tự tại khu vực thực hiện Dự án và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, quy mô, tiến độ được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

- Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đồng thời với triển khai đầu tư xây dựng nhà ở thương mại khi triển khai thực hiện Dự án.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện Dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 102 và điểm a khoản 1 Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020.

- Trong quá trình triển khai dự án, trường hợp phát hiện di tích, di vật, cổ vật tại khu vực thực hiện dự án, đề nghị tạm dừng thi công và thông báo kịp thời tới cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa tại địa phương để giải quyết theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 70, khoản 8 và điểm a khoản 11 Điều 100, Điều 101 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

- Cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến Dự án, gửi Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý, tổng hợp, báo cáo theo quy định.

- Liên hệ với các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thể thao, Lao động - Thương binh và Xã hội, Công an thành phố, Bộ chỉ huy quân sự thành phố, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy và các cơ quan có liên quan để được hướng dẫn và thực hiện các thủ tục pháp lý đối với Dự án theo quy định của pháp luật.

- Liên hệ với các cơ quan có liên quan để được hướng dẫn và thực hiện các phương án, giải pháp thiết kế, xây dựng, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông phù hợp, đảm bảo đáp ứng yêu cầu về hạ tầng chung của khu vực, việc phòng cháy chữa cháy và đảm bảo an toàn, tránh ùn tắc giao thông.

## 2. Trách nhiệm của các Sở, ngành, địa phương có liên quan:

- Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các thủ tục tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án theo quy định pháp luật về đất đai, các chỉ đạo của Thành ủy, Hội đồng nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố và hướng dẫn của các Sở, ngành có liên quan.

- Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy và các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các thủ tục tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án theo quy định.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thể thao, Lao động - Thương binh và Xã hội, Công an thành phố, Bộ chỉ huy quân sự thành phố, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy và các cơ quan có liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư đã được lựa chọn: thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định của pháp luật và theo dõi, kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các trách nhiệm nêu trên.

- Các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Công Thương, Công an thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy và các cơ quan có liên quan có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư về phương án thiết kế, xây dựng, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đường giao thông phù hợp, đảm bảo đáp ứng yêu cầu về hạ tầng chung của khu vực, việc phòng cháy chữa cháy cho Khu dân cư.

- Thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định pháp luật về đầu tư và pháp luật chuyên ngành.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thể thao, Lao động - Thương binh và Xã hội, Công an thành phố, Bộ chỉ huy quân sự thành phố, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT; các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP;
- Các phòng: XD GT&CT, NN TN&MT; NC&KTGS;
- CV: XD3, XD;
- Lưu: VT. ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Tùng**

