

Số: 4454 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 07 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới trung tâm xã Thái Minh, huyện Bình Giang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1859/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới trung tâm xã Thái Minh, huyện Bình Giang và phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 459/BC-STC ngày 09 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới trung tâm xã Thái Minh, huyện Bình Giang, với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới trung tâm xã Thái Minh, huyện Bình Giang.

2. Hình thức lựa chọn Nhà đầu tư: Đấu thầu rộng rãi (trong nước).

3. Nhà đầu tư được lựa chọn: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Tía Gia - Công ty TNHH Hùng Thịnh HD.

- Thành viên liên danh thứ nhất (đứng đầu Liên danh): Công ty cổ phần đầu tư Tía Gia - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0801289866, đăng ký lần đầu ngày 05/6/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 21/4/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Hải Dương (nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hải Phòng) cấp; địa chỉ trụ sở chính: Thôn Quang Tiên, xã Thái Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (nay là thôn Quang Tiên, xã Đường An, thành phố Hải Phòng); người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Đức Thản, chức danh: Giám đốc.

- Thành viên liên danh thứ hai: Công ty TNHH Hùng Thịnh HD - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 0801029882, đăng ký lần đầu ngày 25/02/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 13/6/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Hải Dương (nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hải Phòng) cấp; địa chỉ trụ sở chính: Thôn Lý Đỏ, xã Tân Việt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (nay là thôn Lý Đỏ, xã Bình Giang, thành phố Hải Phòng); người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Hải Hùng, chức danh: Giám đốc.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Đường An, thành phố Hải Phòng (trước đây là xã Thái Minh, huyện Bình Giang); ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông thôn Mỹ Trạch.
- Phía Nam giáp đường giao thông và đất canh tác.
- Phía Đông giáp đường giao thông và dân cư hiện hữu thôn Mỹ Trạch.
- Phía Tây giáp trung tâm hành chính - công cộng xã Thái Minh (cũ).

5. Diện tích và cơ cấu sử dụng đất

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 99.557,09 m².

b) Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (chia lô + biệt thự)	31.938,90	32,08
2	Đất dịch vụ thương mại	2.529,50	2,54
3	Đất công cộng (nhà văn hóa)	1.280,00	1,29

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
4	Đất cây xanh	12.633,10	12,69
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.897,60	1,90
6	Đất bãi đỗ xe	3.883,10	3,90
7	Đất mặt nước	5.811,00	5,84
8	Đất giao thông	39.583,89	39,76
	Tổng cộng	99.557,09	100

(Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2213/QĐ-UBND ngày 31/10/2018, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 10/9/2020).

6. Mục tiêu của dự án: Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu dân cư theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2213/QĐ-UBND ngày 31/10/2018, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 10/9/2020, nhằm hình thành điểm dân cư mới đáp ứng nhu cầu ở, khớp nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực lân cận, tạo nguồn thu cho ngân sách và phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

7. Quy mô đầu tư dự án

7.1. Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 10/9/2020, cụ thể gồm: San nền; hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải và trạm bơm chuyên bậc; hệ thống cấp điện và chiếu sáng đường phố; hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC; hệ thống cây xanh, hồ nước; hệ thống ống chờ và hố ga kéo cáp thông tin liên lạc.

7.2. Đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại và các hạng mục phụ trợ tại lô đất DVTM-01 có diện tích khoảng 2.529,5 m² quy mô 07 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%.

(Quy mô đầu tư xây dựng của các công trình được xác định tại bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng bảo đảm tuân thủ quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành).

8. Hình thức giao đất, cho thuê đất

- Đối với đất ở (đất nhà ở liền kề, biệt thự, diện tích 31.938,9 m²): Nhà nước giao đất cho Nhà đầu tư theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất theo thời hạn hoạt động của dự án. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của dự án được sử dụng đất ổn định, lâu dài.



- Đối với đất thương mại dịch vụ ($2.529,5m^2$): Nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm, thời gian thuê đất 50 năm.

- Đối với các loại đất khác (bao gồm đất công trình công cộng; cây xanh, mặt nước; đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe và đất hạ tầng khác): Nhà nước giao đất theo quy định của pháp luật đất đai. Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt; sau khi xây dựng hoàn thành nghiệm thu tổ chức chuyển giao cho chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành theo quy định.

9. Sơ bộ tổng mức đầu tư do Nhà đầu tư đề xuất (chưa bao gồm tiền sử dụng đất): 311.954.467.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười một tỷ, chín trăm năm mươi tư triệu, bốn trăm sáu mươi bảy nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 108.443.014.000 đồng
- Chi phí xây dựng công trình thương mại dịch vụ: 154.641.258.000 đồng
- Chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB: 48.870.195.000 đồng

10. Nguồn vốn đầu tư

- Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư: 77.988.617.000 đồng.
- Vốn vay tổ chức tín dụng, vốn huy động hợp pháp của Nhà đầu tư: 233.965.850.000 đồng.

11. Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (do Nhà đầu tư đề xuất): $M=3,171\%$.

12. Tiến độ thực hiện dự án

- Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng và bàn giao đất cho nhà đầu tư trong thời hạn là 12 tháng kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư;

- Đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật: 24 tháng, kể từ ngày nhận bàn giao đất.

- Đầu tư xây dựng hoàn thành công trình thương mại dịch vụ trong thời hạn 34 tháng, kể từ ngày nhận bàn giao đất.

13. Thời hạn hoạt động dự án: 10 năm, kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

14. Loại hợp đồng: Hợp đồng thực hiện dự án có sử dụng đất.

15. Thời gian đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng: Sau khi kết quả lựa chọn Nhà đầu tư được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính

- Chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư theo đúng quy định pháp luật;

- Có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, theo dõi, giám sát việc đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng thực hiện dự án bảo đảm tiến độ theo hồ sơ mời thầu, đúng quy định;

- Hướng dẫn cơ quan được ủy quyền ký hợp đồng phối hợp với Nhà đầu tư được lựa chọn và các cơ quan, đơn vị có liên quan lập bảng tiến độ chi tiết, cụ thể đối với thời gian thực hiện dự án (*quy định tại mục 12 Điều 1 Quyết định này*) để theo dõi, đôn đốc thực hiện bảo đảm tiến độ được duyệt.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì phối hợp với các sở: Xây dựng, Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định, hướng dẫn Nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất theo quy định;

- Hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân xã Đường An và các đơn vị liên quan thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho Nhà đầu tư bảo đảm tiến độ được duyệt.

3. Sở Xây dựng: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư trong quá trình đầu tư xây dựng dự án; thực hiện quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng và việc kinh doanh bất động sản tại Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân xã Đường An

- Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng làm cơ sở thu hồi và bàn giao đất cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án;

- Tổ chức quản lý chặt chẽ trật tự xây dựng tại dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và quy định pháp luật liên quan; Thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng nhà ở cho người dân (*nếu có theo quy định*) theo các mẫu thiết kế nhà ở, quy chế quản lý kiến trúc và quy định pháp luật hiện hành;

- Tiếp nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật và các quỹ đất để xây dựng các công trình công cộng, nhà văn hóa,... của dự án sau khi Nhà đầu tư hoàn thành việc đầu tư xây dựng và được nghiệm thu.

3. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng

- Thực hiện các thủ tục theo chức năng nhiệm vụ được giao; tổ chức đàm phán, ký hợp đồng thực hiện dự án (*sau khi được ủy quyền*); kiểm tra, theo dõi, giám sát Nhà đầu tư thực hiện dự án theo hợp đồng thực hiện dự án theo quy định;

- Quản lý, giám sát Nhà đầu tư trong quá trình xây dựng, nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy định;

- Thực hiện công khai kết quả lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định.

4. Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Tía Gia - Công ty TNHH Hùng Thịnh HD

- Chấp hành các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan;



- Thực hiện thương thảo, ký kết hợp đồng thực hiện dự án với cơ quan được ủy quyền làm cơ sở thực hiện dự án;

- Lập thiết kế mẫu công trình nhà ở để thẩm định cùng với hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án, làm cơ sở để cấp phép xây dựng (nếu có theo quy định) cho người dân và quản lý trật tự xây dựng; lập bảng kế hoạch và bảng tiến độ chi tiết đối với thời gian thực hiện dự án gửi cơ quan được ủy quyền đàm phán, ký kết hợp đồng kinh tế;

- Tập trung nguồn lực để đầu tư xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án theo tiến độ được chấp thuận và hợp đồng đã ký; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Bảo đảm đáp ứng đủ kinh phí giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo đúng quy định của Luật Đầu tư; báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định;

- Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định.

5. Các sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phối hợp trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo quy định; kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án theo đúng quy định của Nhà nước.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các sở, ban, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Thuế thành phố, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đường An, Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Tía Gia - Công ty TNHH Hùng Thịnh HD 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 PCT UBND thành phố;
- CVP, các PCVP UBND thành phố;
- Các phòng: XD&CT, TC, NN&MT, NV&KTGS;
- Công Thông tin điện tử TP (VP UBND thành phố);
- Lưu: VT, N.V.Thọ.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân