ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4065 /QĐ-UBND	*Hải Dương, ngày 31 tháng 12 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Hợp Nhất, xã Lai Vu, huyện Kim Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2020 của UBND huyện Kim Thành về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới thôn Hợp Nhất, xã Lai Vu, huyện Kim Thành tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 3208/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Hợp Nhất, xã Lai Vu, huyện Kim Thành vào danh mục dự án có đầu tư có sử đụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 3880/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Hợp Nhất, xã Lai Vu, huyện Kim Thành;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 3106/BC-SKHĐT ngày 30 tháng 12 năm 2020 về đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Hợp Nhất, xã Lai Vu, huyện Kim Thành của Công ty TNHH Khánh Hòa VN.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Hợp Nhất, xã Lai Vu, huyện Kim Thành, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH KHÁNH HÒA VN (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số 0801209765, đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 4 năm 2017, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 27 tháng 7 năm 2020, địa chỉ trụ sở chính: Đội 3, thôn Bắc, xã Cổ Dũng, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương, Việt Nam; người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Khắc Vinh giới tính: Nam, Chức danh: Giám đốc, chứng minh nhân dân số: 141618051 do Công an tỉnh Hải Dương cấp ngày 23 tháng 4 năm 2014, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện nay: Đội 3, thôn Bắc, xã Cổ Dũng, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương, Việt Nam).

2. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Hợp Nhất, xã Lai Vu, huyện Kim Thành.

3. Mục tiêu của dự án: Đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Hợp Nhất, xã Lai Vu, huyện Kim Thành theo quy hoạch chi tiết được duyệt nhằm hình thành điểm dân cư hiện đại, đồng bộ khớp nối về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực lân cận, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

4. Địa điểm, diện tích, cơ cấu sử dụng đất:

4.1. Địa điểm: Khu đất thực hiện dự án thuộc thôn Hợp Nhất, xã Lai Vu, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương. Ranh giới cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường 5B, phía Nam giáp khu dân cư và trụ sở UBND xã Lai Vu, phía Đông giáp đường trục xã và khu dân cư, phía Tây giáp khu dân cư.

4.2. Diện tích đất: 25.892,0 m^2

4.3. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích đất (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	9.159,9	35,38
2	Đất thương mại dịch vụ	355,4	1,37
3	Đất cây xanh	2.107,0	8,14
4	Đất nhà văn hóa	1.020,0	3,94
5	Đất bãi đỗ xe	923,0	3,56
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.031,2	3,98
-	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	260	-
-	Đất hạ tầng giữa các lô đất	771,2	-
7	Đất giao thông	11.295,5	43,63
Tổng diện tích đất		**25.892,0**	**100,0**

(Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới thôn Hợp Nhất, xã Lai Vu, huyện Kim Thành, tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Kim Thành phê duyệt tại Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2020)

5. Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và công trình thương mại dịch vụ, bãi đỗ xe theo Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới thôn Hợp Nhất, xã Lai Vu, huyện Kim Thành, tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Kim Thành phê duyệt tại Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2020, cụ thể như sau:

5.1. Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

a) San nền: Cao độ san lấp từ +3,00 m đến +3,10 m.

b) Hệ thống giao thông:

- Các tuyến đường giao thông nội bộ có các mặt cắt: 11,5 m (4+7,5); 11,5-15,5 m (Từ 0 đến 4m +7,5m + từ 0 đến 4m); 12,5 m (5+ 7,5); 15,5 m (4+7,5+4); 14,5-15,5m (Từ 3 đến 4m + 7,5m + 4m).

c) Hệ thống thoát nước, xử lý nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt, độc lập với hệ thống thoát nước mưa để thu gom nước thải sau đó chảy về bể xử lý; nước thải được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy; xây dựng mới 01 bể xử lý nước thải với công suất 50 m^3/ng.đ.

Hệ thống thoát nước mưa: Toàn bộ nước mưa và nước mặt được thu vào hệ thống cống tròn BTCT D400-D600 nằm dưới vỉa hè hai bên đường thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

d) Hệ thống cấp nước: Bao gồm cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy.

đ) Hệ thống cấp điện: Hệ thống đường dây cấp điện sinh hoạt và cấp điện chiếu sáng, thiết kế đi ngầm; xây dựng mới 01 trạm biến áp với công suất 400kVA để cấp điện cho điểm dân cư, nguồn điện từ đường dây 35kV trong khu vực.

e) Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống công viên, cây xanh; hệ thống thông tin liên lạc.

f) Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác như quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

5.2. Đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ và bãi đỗ xe

6. Tổng mức đầu tư do Nhà đầu tư đề xuất (chưa bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp và chi phí lãi vay): 51.292.763.000 VND *(Bằng chữ: Năm mươi mốt tỷ, hai trăm chín mươi hai triệu, bảy trăm sáu mươi ba nghìn đồng)*, trong đó:

1	**Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật**	**23.260.173.000 đồng**
-	Chi phí đầu tư xây dựng	17245.386.000 đồng
-	Chi phí thiết bị	1.384.350.000 đồng
-	Chi phí quản lý dự án	528.339.000 đồng
-	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	2.106.285.000 đồng
-	Chi phí khác	1.995.813.000 đồng
2	**Công trình TMDV và bãi đỗ xe**	**16.160.420.000 đồng**
3	**Chi phí dự phòng**	**1.971.030.000 đồng**
4	**Chi phí bồi thường, GPMB**	**9.901.140.000 đồng**

7. Nguồn vốn đầu tư:

7.1. Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư: 12.001.128.000 VND *(Bằng chữ: Mười hai tỷ, không trăm linh một triệu, một trăm hai mươi tám nghìn đồng)*;

7.2. Vốn vay Nhà đầu tư huy động: 39.291.635.000 VND *(Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ, hai trăm chín mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng)*

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Xây dựng hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và bãi xe trong thời gian 24 tháng, kể từ ngày Quyết định chủ trương đầu tư;

- Đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ trong thời hạn 18 tháng, kể từ ngày hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án.

9. Hình thức giao đất, cho thuê đất:

- Đối với đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất lâu dài; người mua đất được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Đối với đất thương mại, dịch vụ và đất bãi đỗ xe: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất 1 lần cho cả thời hạn thuê 50 năm;

- Đối với các loại đất khác: Nhà nước giao đất theo quy định pháp luật về đất đai, Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt và dự án đầu tư được duyệt; sau khi hoàn thành nghiệm thu tổ chức bàn giao cho UBND huyện Kim Thành và các cơ quan quản lý chuyên ngành.

10. Nghĩa vụ tài chính: Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước:

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng,...) sau khi xây dựng hoàn thành, Nhà đầu tư sẽ tổ chức ban giao cho UBND huyện Kim Thành để quản lý, khai thác và vận hành theo quy định;

- Đối với quỹ đất xây dựng công trình công cộng: Sau khi đầu tư xây dựng xong hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài lô đất, Nhà đầu tư bàn giao cho UBND huyện Kim Thành để quản lý và xây dựng các công trình kiến trúc theo quy hoạch và dự án được duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Khánh Hòa VN

- Ứng trước toàn bộ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng cho đơn vị, tổ chức có chức năng theo quy định pháp luật về đất đai để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện dự án.

- Nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật khác có liên quan; đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư, thiết kế được duyệt, sau đó bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý (đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác) theo quy định và không bồi hoàn; sử dụng đất đúng mục đích và có hiệu quả.

- Chịu trách nhiệm về chất lượng công trình của dự án; tự giám sát, quản lý hoặc thuê tổ chức tư vấn độc lập để quản lý, giám sát thi công xây dựng công trình, nghiệm thu các hạng mục và toàn bộ công trình theo thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt.

- Thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư; chấp hành sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan quản lý nhà nước trong thời gian thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. UBND huyện Kim Thành:

- Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án để bàn giao quỹ đất sạch cho Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

- Chỉ đạo Nhà đầu tư tổ chức thực hiện dự án bảo đảm đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, tiến độ, chất lượng công trình, hiệu quả dự án. Thường xuyên kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư từ khi khởi công đến khi hoàn thành theo đúng các quy định.

- Đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

- Tổng hợp báo cáo kết quả sau mỗi đợt kiểm tra; phối hợp với các Sở, ngành giám sát trong quá trình Nhà đầu tư thực hiện dự án; nhận bàn giao, quản lý và sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án.

3. Các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

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

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan thi hành quyết định:

Chánh văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Kim Thành; Công ty TNHH Khánh Hòa VN; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBND xã Lai Vu (huyện Kim Thành);
- Lưu: VT, CV. Việt Cường (15b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Dương Thái