

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện
đầu tư dự án có sử dụng đất: Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ
thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ SẦM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29/11/2005; Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật có liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009 của Quốc hội;

Căn cứ luật đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu theo Luật Xây dựng; Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/06/2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở; Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành quy chế khu đô thị mới;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/04/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 3168/QĐ-UBND ngày 09/09/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ, thuộc địa phận thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương - Thanh Hoá;

Căn cứ quyết định số 4602/2010/QĐ-UBND ngày 23/12/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh hoá phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án năm 2011 của tỉnh thanh hóa;

Căn cứ quyết định số: 597/QĐ-UBND ngày 01/3/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh hoá về việc: Phê duyệt đơn vị được giao làm bên mời thầu các dự án có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án năm 2011 của Tỉnh Thanh hoá;

Căn cứ Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 28/10/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ thuộc địa bàn thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ quyết định số 2572/QĐ-UBND ngày 16/11/2011 của Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn về việc: Phê duyệt Hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án: Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu tại văn bản số 10/TT-CTĐG ngày 04/01/2012 của Công ty cổ phần đấu giá thanh hóa về việc: Phê duyệt nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện đầu tư dự án: Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 20/01/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ thuộc địa bàn thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ công văn số 2027/UBND-CN ngày 09/4/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn về việc: thực hiện dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bên bờ sông Đơ thuộc địa bàn thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương".

Xét báo cáo số 01/BC-TĐ, ngày 02 tháng 02 năm 2012 về việc thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án: Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa của tổ giúp việc cho bên mời thầu thực hiện dự án: Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ thuộc địa bàn thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án: Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị sinh thái dọc hai bên bờ sông Đơ, thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Tại: Mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, (ban hành kèm theo Quyết định số 3168/QĐ-UBND ngày 09/09/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa).

2. Địa điểm thực hiện dự án:

Dọc hai bên bờ Sông Đơ thuộc Phường Trường Sơn (thị xã Sầm Sơn) và các xã: Quảng Vinh, Quảng Châu (huyện Quảng Xương). Ranh giới như sau:

- Phía Bắc: Giáp quốc lộ 47.
- Phía Nam: Giáp đường Trần Hưng Đạo và Kênh đào.
- Phía Đông: Giáp đường Trần Hưng Đạo.
- Phía Tây : Giáp ruộng lúa (ranh giới quy hoạch khu hành chính thị xã Sầm Sơn mở rộng).

3. Quy mô của dự án:

- Tổng diện tích quy hoạch: **673.948 m²**

Trong đó:

a. Đất đô thị mới : **612.248 m²**

+ Đất công cộng đơn vị ở: **74.511 m²**

+ Đất ở xây mới : **200.039 m²**

Đất biệt thự: **105.386 m²**

Đất liên kết: **85.364 m²**

Đất chung cư + dịch vụ công cộng **9.289 m²**

+ Đất cây xanh, mặt nước : **173.557 m²**

+ Đất cây xanh cách ly đường điện 110kv: **12.027 m²**

+ Đất giao thông :	152.114 m ²
b. Đất ở hiện trạng:	35.404 m²
c. Đất ở tái định cư:	26.296 m²

4. Tên nhà đầu tư được lựa chọn:

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 2800576533 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 23/12/2010.
- Địa chỉ: 662 Bà Triệu - phường Điện Biên - thành phố Thanh Hóa.
- Điện thoại: 0373.850.135; 0373.851.903; 0373.755.690.
- Fax: 0373.710.245.

5. Tổng mức đầu tư dự án (chỉ tính phần đầu tư hạ tầng kỹ thuật và bồi thường giải phóng mặt bằng): 803.778.123.000 đồng

(Tám trăm lẻ ba tỷ, bảy trăm bảy tám triệu, một trăm hai ba ngàn đồng chẵn)

Trong đó:

- + Giá trị xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật(M1) **642.786.985.000 đồng**
- + Giá trị đền bù, hỗ trợ tái định cư giải phóng MB(M2) **160.991.138.000 đồng**

Trường hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư thực tế thấp hơn mức M2 thì phần chênh lệch được nộp vào Ngân sách Nhà nước, trường hợp cao hơn mức M2 thì Nhà đầu tư phải bù phần thiếu hụt.

6. Tiền sử dụng đất tối thiểu phải nộp NSNN: 133.927.184.000 đồng

(Một trăm ba ba tỷ chín trăm hai bảy triệu một trăm tám tư ngàn đồng chẵn)

- Diện tích đất giao cho nhà đầu tư để thực hiện nghĩa vụ tài chính (238.506 m²) Bao gồm:

- Đất chia lô liên kế (677 lô):	84.226 m ²
- Đất biệt thự (251 lô):	105.386 m ²
- Đất chung cư cao tầng:	13.790 m ²
- Đất thương mại (3 khu):	30.696 m ²
- Đất dịch vụ:	4.408 m ²

- Diện tích đất giao cho Nhà đầu tư (238.506 m²) để thực hiện nghĩa vụ tài chính là diện tích theo quy hoạch được duyệt. Khi diện tích đất thực tế chênh lệch so với quy hoạch sẽ được tính theo tính diện tích đất thực tế bàn giao trên thực địa và giá đất để tính tiền sử dụng đất là giá đất bình quân trúng thầu dự án, không thấp hơn mức giá tối thiểu nêu trên để xác định nghĩa vụ tài chính.

- Bên B còn phải nộp thêm tiền sử dụng đất trong trường hợp có điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo hướng tăng hệ số sử dụng đất công trình xây dựng nhà biệt thự, liên kế, nhà chung cư, khu dịch vụ thương mại khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh. Trong thời hạn quy định tại Quyết định 3563/QĐ-UBND ngày 28/10/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa, số tiền nộp thêm được xác định trên cơ sở giá đất bình quân trúng thầu và diện tích tăng thêm do điều chỉnh quy hoạch.

7. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất:

7.1. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất theo tiến độ bàn giao mặt bằng. Số tiền bên B phải nộp tương ứng với diện tích đất bàn giao thực tế nhân với giá đất bình quân trúng thầu dự án.

7.2. Xử lý vi phạm về việc nộp chậm tiền sử dụng đất:

- Bên B nộp chậm tiền sử dụng đất vào NSNN theo quy định nêu trên thì phải nộp tiền phạt chậm nộp NSNN theo quy định hiện hành.

8. Giá trị hỗ trợ ngân sách mà nhà đầu tư cam kết hỗ trợ không điều kiện: (không hỗ trợ)

9. Nội dung đầu tư:

- Đầu tư toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: San nền, hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước, hệ thống cấp nước, hệ thống điện, hệ thống thông tin liên lạc, cây xanh khuôn viên, nạo vét sông... và xây dựng toàn bộ phần thô nhà liên kế, nhà biệt thự, xây dựng hoàn thiện nhà chung cư, khu thương mại và các công việc khác theo đúng quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 3168/ QĐ-UBND ngày 09/09/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa. Đồng thời chỉ được chuyển nhượng nhà liên kế, nhà biệt thự, nhà chung cư, khu thương mại...khi được cấp có thẩm quyền cho phép theo đúng quy định của các văn bản pháp luật hiện hành.

- Sau khi đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt. Chủ đầu tư bàn giao toàn bộ diện tích đất ở tái định cư, đất công trình công cộng cho cơ quan chức năng có thẩm quyền để cơ quan có thẩm quyền triển khai thực hiện đầu tư, quản lý và sử dụng theo đúng quy hoạch được duyệt.

10. Thời gian triển khai và hoàn thành dự án.

- Thời gian thực hiện dự án: không quá 35 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Thời gian thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng và lập, phê duyệt dự án: không quá 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

+ Thời gian xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và phần thô nhà liên kế, nhà biệt thự, xây dựng hoàn chỉnh nhà chung cư, khu thương mại: Không quá 35 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

11. Thời gian đàm phán và ký kết hợp đồng.

Thời gian đàm phán và ký hợp đồng: không quá 15 ngày kể từ ngày ban hành quyết định này.

Điều 2. Giao cho Tổ giúp việc cho bên mời thầu và các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Quản lý - Đô thị, Tài nguyên - Môi trường, Chi cục thuế Sầm Sơn, UBND phường Trường sơn và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao tham mưu cho UBND thị xã đàm phán ký hợp đồng với Nhà đầu tư; Giám sát việc thực hiện hợp đồng của Nhà đầu tư theo đúng quy định. Đồng thời thực hiện các nội dung công việc có liên quan đến lĩnh vực đơn vị mình phụ trách để quản lý dự án đầu tư có hiệu quả và đảm bảo tiến độ; Xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND thị xã xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật nếu Nhà đầu tư vi phạm hợp đồng.

- Yêu cầu Nhà đầu tư lập kế hoạch cụ thể về tiến độ thực hiện dự án và cam kết thực hiện đúng tiến độ dự án gửi UBND thị xã Sầm Sơn để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và các ngành có liên quan chỉ đạo, theo dõi quản lý dự án theo đúng quy định của Pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Quyết định này thay thế quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 06/02/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn.

Chánh văn phòng HĐND và UBND thị xã Sầm Sơn; Trưởng các phòng, đơn vị: Tài chính - Kế hoạch, Quản lý - Đô thị, Tài nguyên - Môi trường, Chi cục thuế Sầm Sơn, Tổ giúp việc cho bên mời thầu, UBND phường Trường Sơn, Giám đốc công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4 và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Lưu: VP, TC-KH.



CHỦ TỊCH

CHỨNG THỰC
SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
SỐ 1229 QUYỀN SỐ 02/SGT
Ngày 10 tháng 5 năm 2010

Vũ Đình Quế



PHÓ CHỦ TỊCH
Lê Văn Ngân

