

Số: /QĐ-UBND Hải Dương, ngày tháng 10 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện  
Dự án đầu tư xây dựng Chợ đầu mối nông sản và khu dân cư mới  
xã Cẩm Văn, huyện Cẩm Giàng**

**CHỦ TỊCH 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 Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;*

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

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

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

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

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

*Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 1977/BC-SKHĐT ngày 08 tháng 10 năm 2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Chợ đầu mối nông sản và Khu dân cư mới xã Cẩm Văn, huyện Cẩm Giàng, với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Chợ đầu mối nông sản và Khu dân cư mới xã Cẩm Văn, huyện Cẩm Giàng.

2. Nhà đầu tư được lựa chọn: **CÔNG TY TNHH TRƯỜNG THÀNH**, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800260159, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 11 năm 2001, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 18 tháng 9 năm 2013, Giấy xác nhận thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 11 tháng 7 năm 2018; địa chỉ trụ sở chính: Khu 15, trị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; người đại diện theo pháp luật: Ông Vương Đức Ngà, chức danh: Giám Đốc.

### 3. Vị trí, địa điểm, diện tích đất dự án:

3.1. Vị trí, địa điểm: Xã Cẩm Văn, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; ranh giới: Phía Bắc giáp đường nội đồng và mương thoát nước, phía Đông giáp mương kênh thủy lợi và đường giao thông, phía Nam giáp đường tỉnh 394C và khu dân cư, phía Tây giáp khu dân cư và ruộng canh tác.

#### 3.2. Diện tích và cơ cấu sử dụng đất:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 91.977,0 m<sup>2</sup>.

b) Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liền kề	25.270,0	27,47
2	Đất ở biệt thự	3.256,0	3,54
3	Đất chợ đầu mối nông sản	12.277,0	13,35
4	Đất nhà văn hóa	750,0	0,82
5	Đất bãi đỗ xe	955,0	1,04
6	Đất cây xanh	4.042,0	4,39
7	Đất nghĩa trang liệt sỹ	1.768,0	1,92
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.133,0	2,32
8.1	Đất xây dựng trạm xử lý nước thải	310,0	0,34
8.2	Đất hạ tầng kỹ thuật khu ở	1.823,0	1,98
9	Đất giao thông	41.526,0	45,15
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>91.977,0</b>	<b>100</b>

#### 3.3. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

a) Đối với đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; thời hạn sử dụng đất lâu dài.

b) Đối với đất chợ đầu mối nông sản: Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; thời hạn sử dụng đất 50 năm.

c) Đối với các loại đất khác: Nhà nước giao đất theo quy định của pháp luật đất đai; Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt; sau khi hoàn thành công tác nghiệm thu, tổ chức bàn giao cho UBND huyện Cẩm Giàng và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành.

4. Tổng mức đầu tư dự án (do Nhà đầu tư đề xuất và chưa bao gồm tiền sử dụng đất): 158.658.425.000 VND (Một trăm năm mươi tám tỷ, sáu trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

4.1. Cơ cấu vốn đầu tư:

a) Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 97.926.459.000 VND (Chín mươi bảy tỷ, chín trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng).

b) Chi phí xây dựng công trình chợ đầu mối: 19.937.303.000 VND (Mười chín tỷ, chín trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm linh ba nghìn đồng)

c) Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 40.794.663.000 VND (Bốn mươi tỷ, bảy trăm chín mươi bốn triệu, sáu trăm sáu mươi ba nghìn đồng). Trường hợp giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng được duyệt thực tế thấp hơn mức giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng do Nhà đầu tư đề xuất thì phần chênh lệch sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước; trường hợp cao hơn mức giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng do Nhà đầu tư đề xuất thì Nhà đầu tư phải bù phần thiếu hụt để đảm bảo đáp ứng đủ chi phí cho việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

4.2. Nguồn vốn đầu tư:

a) Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư: 31.917.016.000 VND (Ba mươi một tỷ, chín trăm mười bảy triệu, không trăm mười sáu nghìn đồng), chiếm 20,12 % tổng mức đầu tư do Nhà đầu tư đề xuất.

b) Vốn vay và các nguồn huy động hợp pháp khác: 126.741.409.000 VND (Một trăm hai mươi sáu tỷ, bảy trăm bốn mươi một triệu, bốn trăm linh chín nghìn đồng), chiếm 79,88 % tổng mức đầu tư do Nhà đầu tư đề xuất.

5. Giá trị nộp ngân sách nhà nước do Nhà đầu tư đề xuất: 150.000.000 VND (Một trăm năm mươi triệu đồng). Giá trị nộp ngân sách nhà nước nêu trên chưa bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp của dự án. Tiền sử dụng đất phải nộp của dự án được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật của dự án:

6.1. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới xã Cẩm Văn, huyện Cẩm Giàng và công trình chợ đầu mối theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Cẩm Giàng phê duyệt tại Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2019 nhằm hình thành khu dân cư hiện đại, văn minh và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, góp phần tạo không gian và cảnh quan khu vực

6.2. Quy mô đầu tư: Thực hiện theo đúng quy hoạch và Hồ sơ yêu cầu được UBND tỉnh phê duyệt.

6.3. Tiêu chuẩn kỹ thuật: Thực hiện theo văn bản số 02/HD-SXD ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Sở Xây dựng hướng dẫn thực hiện áp dụng các chỉ tiêu

kỹ thuật trong đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Hải Dương và các quy định của pháp luật về xây dựng.

7. Hiệu quả đầu tư: 40.944.663.000 (Bốn mươi tỷ, chín trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm sáu mươi ba nghìn đồng)

8. Thời hạn thực hiện dự án: 36 tháng (Ba mươi sáu tháng), kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

9. Loại hợp đồng: Hợp đồng thực hiện dự án có sử dụng đất (Nội dung cụ thể được quy định trong Hợp đồng ký giữa Nhà đầu tư trúng thầu và UBND huyện Cẩm Giàng).

10. Thời gian tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng: Sau khi kết quả lựa chọn Nhà đầu tư được phê duyệt (tối đa là 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư).

## **Điều 2.** Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan:

1. UBND huyện Cẩm Giàng (Bên mời thầu) có trách nhiệm:

1.1. Thông báo kết quả lựa chọn Nhà đầu tư; tổ chức đàm phán hợp đồng và ký hợp đồng thực hiện đầu tư dự án với Nhà đầu tư theo quy định.

1.2. 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.

1.3. Hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các thủ tục khác có liên quan trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai thực hiện dự án.

1.4. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước trên địa bàn về quy hoạch, hoạt động xây dựng, đất đai và môi trường; đồng thời giám sát Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ cam kết.

1.5. Nghiệm thu, nhận bàn giao và đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án theo đúng quy định.

1.6. Tổ chức quản lý an ninh trật tự khu vực dự án; quản lý hành chính khi dự án vận hành, khai thác và đưa vào sử dụng.

2. Các Sở, ngành có liên quan (Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Cục Thuế tỉnh) theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn UBND huyện Cẩm Giàng và Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện các thủ tục tiếp theo, đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền.

3. Công ty TNHH Trường Thành

3.1. Thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các thủ tục khác có liên quan đến dự án theo quy định.

3.2. Nộp 150.000.000 VND (Một trăm năm mươi triệu đồng) vào ngân sách nhà nước trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ký kết hợp đồng.

3.3. Ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng cho Bên mời thầu để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện dự án.

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

3.5. Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại hợp đồng, 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.

3.6. 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.

3.7. 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.

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

**Điều 4.** 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, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Cẩm Giàng; Công ty TNHH Trường Thành 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 Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBND xã Cẩm Văn, huyện Cẩm Giàng;
- TT Công nghệ - Thông tin (VP UBND tỉnh);
- Lưu: VT, CV. Việt Cường (12b).

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Dương Thái**