

Số: 376 /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 05 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận Dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị phía Đông Nam Đồng Văn thuộc Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019; 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; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 về Quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định 1140/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2013 ban hành Quy định về thiết kế quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 15/2016/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2016 về việc ban hành quy định quản lý quy hoạch, đầu tư, khai thác khu đô thị trên địa bàn tỉnh Hà Nam; Quyết định số 01/2020/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2020 về việc sửa đổi một số điều của Quy định quản lý quy hoạch, đầu tư, khai thác khu đô thị trên địa bàn tỉnh Hà Nam ban hành kèm theo Quyết định số 15/2016/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2016; Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2019 phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị phía Đông Nam Đồng Văn thuộc quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2019 phê duyệt bổ sung danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2019; Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2020 phê duyệt hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị phía Đông Nam Đồng Văn thuộc quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2020 phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án;



Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 339/SXD-QLXD ngày 23 tháng 02 năm 2021, Văn bản số 338/SXD-QLXD ngày 23 tháng 02 năm 2021, Báo cáo kết quả thẩm định số 243/SXD-QLXD ngày 03 tháng 02 năm 2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận Dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị phía Đông Nam Đồng Văn thuộc Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị phía Đông Nam Đồng Văn thuộc Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên.

2. Nhà đầu tư: Liên danh Công ty CP Đầu tư phát triển và xây dựng Thăng Long, Công ty TNHH Kim Thành, Công ty CP Đầu tư và xây dựng số 6.

3. Địa điểm xây dựng, diện tích đất sử dụng:

- Địa điểm xây dựng: Phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
- Diện tích sử dụng đất lập dự án: 119.083,75 m².

4. Nhóm dự án, loại, cấp công trình:

- Dự án nhóm B.
- Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III; đường giao thông cấp III.

5. Mục tiêu đầu tư:

Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt; hoàn chỉnh hệ thống giao thông đô thị và hạ tầng kỹ thuật; tạo quỹ đất ở mới đáp ứng nhu cầu cho người dân trong khu vực.

6. Quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế

6.1. Cơ cấu sử dụng đất (theo Hồ sơ mời thầu Dự án được duyệt):

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	41.022,33	34,45
2	Đất cây xanh cảnh quan	26.782,35	22,49
3	Đất giao thông	51.279,07	43,06
	Tổng	119.083,75	100,00

6.2. Giải pháp thiết kế xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật

6.2.1. San lấp mặt bằng: Phạm vi san nền toàn bộ các lô đất trong dự án, cao độ san lấp thiết kế từ +2,80m đến +3,25m (thấp hơn 30cm so với cao độ quy hoạch). Vật liệu san lấp bằng đá lẫn đất, đầm chặt K_≥85.

6.2.2. Đường giao thông:

a) Mặt cắt đường theo quy hoạch

- Đường trục chính:

- + Tuyến D1, L = 682 m, (mặt cắt 7-7): 6,0m (hè)+7,0m (lòng đường) +16,0m (dải phân cách)+7,0m (lòng đường) + 6,0m (hè) = 42,0m.
- + Tuyến N2, L = 115 m, (mặt cắt 3-3): 5,0m (hè)+7,5m (lòng đường) +3,0m (dải phân cách)+7,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 28,0m.
- + Tuyến N7, L = 394 m, (mặt cắt 4-4): 4,0m (hè)+10,5m (lòng đường) +0,5m (lề đường) = 15,0m.

- Giao thông nội bộ gồm 10 tuyến đường. Trong đó:

- + Tuyến D2, L= 116,5m, (mặt cắt 2-2): 4,0m + 7,0m + 4,0m = 15,0m.
- + Tuyến D3, L= 127,0m, (mặt cắt 2-2): 4,0m + 7,0m + 4,0m = 15,0m.
- + Tuyến D4, L= 305,0m, (mặt cắt 5-5): 5,0m + 7,0m + 5,0m = 17,0m.
- + Tuyến D5, L= 305,0m, (mặt cắt 2-2): 4,0m + 7,0m + 4,0m = 15,0m.
- + Tuyến D6, L= 103,0m, (mặt cắt 6-6): 3,0m + 7,0m + 3,0m = 13,0m.
- + Tuyến N3, L= 115,5m, (mặt cắt 2-2): 4,0m + 7,0m + 4,0m = 15,0m.
- + Tuyến N4, L= 162,0m, (mặt cắt 2-2): 4,0m + 7,0m + 4,0m = 15,0m.
- + Tuyến N5 (đoạn từ nút N15 - nút N17), L= 125,0m, (mặt cắt 2-2): 4,0m + 7,0m + 4,0m = 15,0m.
- + Tuyến N5 (từ nút N13 - nút N15), L= 269,0m, (mặt cắt 5-5): 5,0m + 7,0m + 5,0m = 17,0m.
- + Tuyến N6, L= 125,0m, (mặt cắt 1-1): 3,0m + 7,0m + 1,5m = 11,5m.

b) Mặt cắt đường theo dự án:

- Tuyến D1 (từ nút N1 đến nút N2) chỉ thực hiện trong phạm vi ranh giới dự án, gồm: 6,0m (hè)+7,0m (lòng đường) +8,0m (dải phân cách) = 21,0m.
- Tuyến N2 phạm vi dự án đầu tư xây dựng 1/2 mặt cắt tuyến đường, gồm: 5,0m (hè)+7,5m (lòng đường) +1,5m (dải phân cách) = 14,0m.
- Các tuyến còn lại thực hiện đầu tư hoàn chỉnh theo mặt cắt quy hoạch.

c) Kết cấu chính:

- Kết cấu móng, mặt đường:

+ Loại 1 (áp dụng cho các tuyến D1, N2, N7): Nền đường đắp theo tiêu chuẩn, vật liệu đắp nền đường bằng đá lẫn đất (xử lý nền đất yếu đạt yêu cầu trước khi đắp), móng đường cấp phối đá dăm tiêu chuẩn, mặt đường bê tông nhựa C12,5 dày 5cm và bê tông nhựa C19 dày 7cm, đảm bảo $E_{y/c} \geq 155 \text{Mpa}$.

+ Loại 2 (áp dụng cho các tuyến còn lại): Nền đường đắp theo tiêu chuẩn, vật liệu đắp nền đường bằng đá lẫn đất (xử lý nền đất yếu đạt yêu cầu trước khi đắp), móng đường cấp phối đá dăm tiêu chuẩn, mặt đường bê tông nhựa C19 dày 7cm, đảm bảo $E_{y/c} \geq 120 \text{Mpa}$.

- Bó vỉa, dải phân cách, đan rãnh: Bó vỉa bê tông xi măng đúc sẵn, kích thước 30x18x100cm; đan rãnh bê tông xi măng đúc sẵn, kích thước 50x30x5cm. Bó vỉa, đan rãnh đặt trên lớp bê tông lót, dày 10cm.

- Kết cấu lát hè: Mặt hè lát gạch Terrazzo kích thước 40x40cm, dày 3,5cm trên lớp móng bê tông mác 150 dày 10cm, nền đắp đá lẫn đất đầm chặt $K \geq 95$. Bó gáy hè xây gạch không nung trên lớp bê tông lót.

- Cây xanh: Vĩa hè trồng các loại cây xanh bóng mát (*Osaka, Bằng Lăng, Phượng Vỹ*) có đường kính gốc 13-15cm, chiều cao $\geq 3,0\text{m}$. Hố trồng cây xây gạch xi măng cốt liệu, kích thước hố 1,2x1,2m, khoảng cách 7,0m/hố; dải phân cách bố trí hai tầng; tầng trên trồng cây ngâu và hoa giấy xen kẽ nhau, khoảng cách các cây khoảng 4m, tầng dưới trồng lớp cỏ lá tre.

- Hệ thống an toàn giao thông: Thiết kế các vạch kẻ đường, biển báo phù hợp với QCVN 41:2019 /BGTVT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ.

6.2.3. Hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính chia làm 02 khu vực:

+ Khu vực phía Đông đường D1 (*trục kết nối Bắc Nam khu đất*) hướng thoát từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam.

+ Khu vực phía Nam đường D1 (*trục kết nối Bắc Nam khu đất*) hướng thoát nước chính từ Đông sang Tây, khu vực phía Nam khu dân cư hiện trạng hướng thoát từ Tây sang Đông.

- Hệ thống cống thoát nước mưa: Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn D300÷D1500, cống trên hè chịu tải trọng VH, cống qua đường chịu tải trọng HL93. Đoạn giao cắt với đường hiện trạng sử dụng cống hộp bê tông cốt thép 3,0x2,0m.

- Hố ga: Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách trung bình từ 30-35m/ga. Hố ga được xây bằng gạch xi măng cốt liệu, kết hợp hố ga bê tông cốt thép, tấm đan bê tông cốt thép trên đây nắp hố ga bằng gang. Lưới chắn rác bằng gang.

6.2.4. Hệ thống thoát nước thải:

- Hướng thoát nước chính từ Tây sang Đông, từ Bắc xuống Nam rồi thu về trạm xử lý nước thải phía Đông Nam thuộc dự án Khu nhà ở hai bên tuyến đường 68 đoạn từ Km0+500 đến Km1+200 (*theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000*) qua hệ thống cống chính trên tuyến đường N7.

- Mạng lưới thoát nước thải được bố trí trên vỉa hè, sử dụng ống HDPE gân xoắn D300, D400.

- Hệ thống hố ga thiết kế dọc theo cống, khoảng cách trung bình 25÷30m/ga. Hố ga được xây bằng gạch xi măng cốt liệu kết hợp ga bê tông cốt thép, nắp hố ga bằng gang.

6.2.5. Hệ thống cấp nước sinh hoạt, cấp nước cứu hỏa:

- Nguồn nước: Cấp từ đường ống D160 trên tuyến đường N7 phía Nam khu đất (*theo quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000*). Đường ống cấp nước của dự án là đường ống cấp nước kết hợp cấp nước sinh hoạt và phòng chữa cháy chạy theo các trục đường.

- Mạng lưới đường ống cấp nước sử dụng mạng vòng kết hợp mạng cụt gồm: Đường ống truyền dẫn đường kính D160, D110, ống dịch vụ đường kính $\Phi 75$, $\Phi 63$. Vật liệu ống và phụ kiện nối ống đồng bộ dùng ống HDPE tiêu chuẩn. Tại các vị trí qua đường sử dụng ống thép lồng bảo vệ.

- Hồ van xây gạch xi măng cốt liệu, trát vữa xi măng mác 75. Đáy hồ van đổ bê tông, trên đây tấm đan bê tông cốt thép.

- Bố trí trụ cứu hỏa trên tuyến ống chính D160, D110 khoảng cách trung bình 120m/trụ.

6.2.6. Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc dự án đầu tư các ống chờ UPVC D110 để luồn cáp thông tin kết hợp với các hố ga kỹ thuật.

6.2.7. Công viên, cây xanh:

- Bố trí vị trí công viên, cây xanh, hồ cảnh quan, diện tích khoảng 2,0ha ($20.196m^2$) tại phía Đông của khu đất để phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí cho người dân trong khu vực và tạo cảnh quan môi trường xung quanh, trong đó (Hồ nước diện tích: $7.369,03m^2$; Sân quảng trường, đường dạo lát đá diện tích diện tích: $6.317,08m^2$; Thảm cỏ, cây xanh phân tán trong công viên diện tích: $5.791,74m^2$; Các hạng mục công trình kiến trúc (Đài phun nước, tường bồn hoa,...).

- Cây xanh trong công viên gồm: Cây xanh bóng mát, cây xanh cảnh quan, cây bụi, cây khóm và trồng cỏ Nhật bên dưới. Cây xanh bóng mát sử dụng các loại cây: Giáng Hương, Me Tây, Bàng Đài Loan có đường kính từ 13-15cm, cao $\geq 3m$.

6.2.8. Cấp điện và chiếu sáng:

a) Phần di chuyển:

- Di chuyển hạ ngầm đường điện trung thế 35kV nhánh TBA Đồng Văn 8: Trồng mới các vị trí cột số 01 và 02 sử dụng cột PC18-13;

- Hạ ngầm đường dây từ cột 02 đến vị trí trạm biến áp Đồng Văn 8 mới, tuyến dây đi dọc vỉa hè đường Quy hoạch;

- Di chuyển TBA Đồng Văn 8 kiểu treo lên khu đất cây xanh đường D5, tận dụng máy biến áp, tủ điện hạ thế, tủ bù tự động, cáp tổng và các thiết bị lắp đặt trên phần xà trạm;

- Di chuyển đường điện hạ thế 0.4kV nguồn cấp TBA Đồng Văn 8, trồng mới 11 vị trí cột.

b) Phần cấp điện:

- Xây dựng đường cáp ngầm 35kV cấp điện cho các TBA;

- Xây dựng trạm biến áp: TBA T1 (2x560)kVA-35(22)/0.4kV và TBA T2 320kVA-35(22)/0.4kV;

- Xây dựng đường cáp ngầm hạ thế 0.4kV.

c) Đường điện chiếu sáng: Nguồn điện từ TBA T1, T2 xây dựng mới; lắp đặt 02 tủ điều khiển chiếu sáng. Hệ thống đèn chiếu sáng đường sử dụng loại cột thép cao 7m, cần đơn cao 2m, độ vươn 1.5m ở 1 bên đường treo bóng Led 100W.

(Chi tiết giải pháp thiết kế chấp thuận như kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 243/SXD-QLXD ngày 03 tháng 02 năm 2021 và của Sở Công Thương tại Văn bản số 20/SCT-QLNL ngày 07 tháng 01 năm 2021).

7. Các Quy chuẩn và Tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng: Theo các Tiêu chuẩn và Quy chuẩn hiện hành.

8. Khái toán Tổng mức đầu tư (lấy tròn): 184.758.117.000 đồng (*Bảng chữ: Một trăm tám mươi bốn tỷ, bảy trăm năm mươi tám triệu, một trăm mười bảy nghìn đồng*). Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	132.531.743.872,0 đồng.
- Chi phí thiết bị:	3.266.642.500,0 đồng.
- Chi phí quản lý dự án:	1.864.141.486,0 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	7.526.023.477,0 đồng.
- Chi phí khác:	2.421.427.523,0 đồng.
- Chi phí dự phòng:	13.019.340.642,0 đồng.
- Chi phí giải phóng mặt bằng (<i>tạm xác định</i>):	21.154.296.000,0 đồng.
- Chi phí bảo vệ và phát triển đất trồng lúa (<i>tạm xác định</i>):	2.974.501.500,0 đồng.

9. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn hợp pháp do Nhà đầu tư huy động.

10. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành Dự án sau 24 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

11. Phương thức giao, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Nhà nước giao đất cho Nhà đầu tư để thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật (*san nền, xây dựng đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, cấp nước, cấp điện...*) theo quy mô dự án được chấp thuận. Phương thức giao, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với quỹ đất ở mới (*diện tích 41.022,33 m²*). Đối với diện tích đất ở tại dự án mà Nhà đầu tư phải xây dựng nhà để bán thì Nhà đầu tư phải lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở. Việc đề xuất cụ thể các vị trí, lô đất được phép phân lô bán nền thực hiện theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh (*đất cây xanh cảnh quan, đất giao thông*).

- Đối với đất hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh cảnh quan, đất giao thông, sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, Nhà đầu tư bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý, khai thác, vận hành.

(*Chi tiết theo cơ cấu quy hoạch sử dụng đất tại mục 6.1*)

12. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước: bao gồm toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án.

(*Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về việc quản lý đầu tư phát triển đô thị*).

13. Hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án:

- Được hưởng các ưu đãi của Nhà nước và được kinh doanh phần đất ở liền kề, đất ở biệt thự để hoàn vốn chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật.

- Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật chuyển giao cho Nhà nước, hoặc không kinh doanh theo các quy định của pháp luật hiện hành.

14. Các quy định đối với các bên liên quan trong quản lý xây dựng, vận hành, kinh doanh và chuyển giao các công trình:

- Nhà đầu tư tuân thủ các quy định về quản lý xây dựng, vận hành, kinh doanh và chuyển giao các công trình thuộc dự án theo đúng quy định trong quy chế khu đô thị mới ban hành kèm theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

- Quản lý chất lượng công trình trong khu đô thị khi đầu tư xây dựng và chuyển giao thực hiện theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

15. Các quy định về phối hợp quản lý hành chính, chuyển giao quản lý hành chính, an ninh và dịch vụ công ích giữa Nhà đầu tư với các cơ quan địa phương có liên quan trong quá trình thực hiện đến khi hoàn thành dự án:

- Việc phối hợp quản lý, chuyển giao đơn vị hành chính giữa Nhà đầu tư với các cơ quan địa phương trong quá trình thực hiện dự án theo quy định hiện hành.

- Việc phối hợp quản lý an ninh và dịch vụ công ích giữa Nhà đầu tư với các cơ quan địa phương: Nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức các hoạt động công cộng, dịch vụ đô thị cho đến khi hoàn thành bàn giao toàn bộ dự án cho chính quyền địa phương. Phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên trong việc đảm bảo an ninh khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Yêu cầu Nhà đầu tư:

- Tổ chức lập thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán công trình, đảm bảo theo đúng các thông số thiết kế cơ sở được chấp thuận; thực hiện thi công đảm bảo chất lượng công trình, hiệu quả theo nội dung hợp đồng và quy mô Dự án được chấp thuận đầu tư.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và các cơ quan liên quan thực hiện giải phóng mặt bằng, thu hồi, giao đất; tổ chức thực hiện Dự án từ giai đoạn chuẩn bị đến giai đoạn kết thúc Dự án, tuân thủ theo đúng các quy định hiện hành.

2. Ban quản lý phát triển Khu đô thị mới tỉnh Hà Nam:

- Kiểm tra, hướng dẫn Chủ đầu tư hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục có liên quan theo quy định; thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan Nhà nước từ khi chuẩn bị đầu tư đến khi hoàn thành, bàn giao theo các quy định hiện hành.



- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát các nội dung hợp đồng thực hiện Dự án, đảm bảo chặt chẽ quy định quyền lợi nghĩa vụ, trách nhiệm giữa các bên trong phạm vi Hợp đồng, tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục liên quan, tổ chức thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng theo quy định; kiểm tra tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức dự toán, giá xây dựng của công trình và quy định khác có liên quan trong việc xác định các khoản mục chi phí của dự toán xây dựng công trình do Nhà đầu tư trình thẩm định. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thẩm định.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và các Sở, ngành liên quan rà soát nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn; nghiên cứu, tham mưu việc thực hiện quy định về xây dựng nhà ở xã hội, phù hợp định hướng phát triển và nhu cầu thực tế của địa phương.

- Rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời hướng dẫn Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ gửi lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng về các vị trí được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ – CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

4. Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên:

Chủ trì, phối hợp với Nhà đầu tư thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi, giao đất và thực hiện Dự án đảm bảo tiến độ và tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật; thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan Nhà nước theo các quy định hiện hành.

5. Các Sở, Ngành chức năng hướng dẫn, phối hợp với Nhà đầu tư giải quyết các thủ tục về đất đai, giải phóng mặt bằng, môi trường, xây dựng phương án tiền sử dụng đất,... của Dự án theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Cục Thuế, Kho bạc Nhà nước Hà Nam, Ban quản lý phát triển Khu đô thị mới; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên; Nhà đầu tư và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 3(6);
 - VPUB: LĐVP(2), GTXD, TN, KT;
 - Lưu VT, GTXD.
- QV. - D\QĐ\2021\015

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Chúc