

Số: 477/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 19 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2
khu đô thị thương mại Hòa Mạc, 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 43/2014 ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; Nghị định số 148/2020/NĐ – CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 08/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2017 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc, huyện Duy Tiên; Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2019 phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Duy Tiên; Quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2020 phê duyệt bổ sung Danh mục dự án sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2020; Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2020 phê duyệt Hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 20 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 487/SXD-QLXD ngày 17 tháng 3 năm 2021, Văn bản số 489/SXD-QLXD ngày 17 tháng 3 năm 2021, Báo cáo kết quả thẩm định số 486/SXD-QLXD ngày 17 tháng 3 năm 2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên.

2. Nhà đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 6.

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

- Địa điểm xây dựng: Phường Châu Giang và phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

- Diện tích sử dụng đất lập dự án: 86.443,67m².

4. Nhóm dự án, loại, cấp công trình:

- Dự án nhóm B.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp II; đường giao thông cấp III.

5. Mục tiêu đầu tư:

- Cụ thể hoá Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Xây dựng khu ở mới kết hợp khu chợ dân sinh đồng bộ về hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân trong khu vực, đóng góp tích cực vào quá trình đô thị hóa và phát triển kinh tế - xã hội của phường Châu Giang, phường Hòa Mạc nói riêng và thị xã Duy Tiên nói chung.

6. Quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế

6.1. Cơ cấu sử dụng đất:

SStt	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	39.360,20	45,53
1.1	Đất liền kề	35.677,20	
1.2	Đất biệt thự	3.683,00	
2	Đất nghĩa trang	996,20	1,15
3	Đất cây xanh mặt nước	5.238,42	6,06
4	Đất cây xanh cách ly	7.883,43	9,12
5	Đất giao thông	32.965,42	38,14
	Tổng	86.443,67	100

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

6.2.1. San lấp mặt bằng:

San lấp các ô đất với cao độ san nền thiết kế từ +3.44m đến +3.52m (*cao độ san nền thiết kế thấp hơn 30cm so với cao độ quy hoạch*). Riêng lô cây xanh cao độ san nền thiết kế từ +3.66m đến +3.80m (*cao độ san nền thiết kế bằng cao độ quy hoạch*). Một số vị trí tiếp giáp với khu ruộng bố trí tường chắn bằng bao tải đất kết hợp cọc tre nẹp giữ để bảo vệ mái taluy. Vật liệu san lấp bằng đá lẫn đất, độ chặt $K \geq 85$.

6.2.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến D5 chiều dài khoảng 284,32m; mặt cắt ngang (A-A): 5,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 3,0m (giải phân cách) + 7,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 28,0m.

- Giao thông nội bộ:

+ Tuyến D2: Chiều dài khoảng 342,07m; mặt cắt ngang (3-3): 5,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 17,0m;

+ Tuyến D3: Chiều dài khoảng 256,07m; mặt cắt ngang (4-4): 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,0m;

+ Tuyến D4: Chiều dài khoảng 256,07m; mặt cắt ngang (4-4): 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,0m;

+ Tuyến N1: Chiều dài khoảng 199,02m; mặt cắt ngang (1-1): 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 20,5m;

+ Tuyến N2: Chiều dài khoảng 199,02m; mặt cắt ngang (4-4): 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,0m;

+ Tuyến N3: Chiều dài khoảng 309,97m; mặt cắt ngang (1-1): 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 20,5m;

- Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$ từ tim đường về hai phía vỉa hè. Độ dốc ngang hè đường: $i_n = 1,5\%$ từ mép ngoài hè vào phía lòng đường.

- Kết cấu móng, mặt đường:

+ Loại 1 (áp dụng cho tuyến D5): Nền đường đắp theo tiêu chuẩn (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 $E_y/c \geq 155\text{Mpa}$. (bản vẽ chi tiết thiếu kết cấu này).

+ Loại 2 (áp dụng cho các tuyến còn lại): Nền đường đắp theo tiêu chuẩn (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 7cm, đảm bảo $E_y/c \geq 120\text{Mpa}$.

- Kết cấu bó vỉa, đan rãnh: Bó vỉa hè kích thước 300x18x100cm, đan rãnh kích thước 50x30x5cm bằng bê tông đúc sẵn mác 250 đặt trên lớp bê tông lót mác 150 dày 10cm.

- Kết cấu lát hè: Lát gạch Terrazo 400x400x30mm trên lớp bê tông mác 150 dày 10cm, nền đắp đá lẫn đất đầm chặt $K \geq 90$. Bó gáy hè xây gạch xi măng cốt liệu trên lớp bê tông lót dày 10cm.

- Kết cấu đường dạo, đường vào khu nghĩa trang: Lát gạch Terrazo dày 3,0cm trên lớp bê tông mác 150 đá 2x4 dày 10cm, nền đắp đá lán đất đầm chặt $K \geq 90$.

- Cây xanh đường phố: Trồng các loại cây Bằng lăng, Phượng, Sấu... đường kính gốc 13-15cm, chiều cao $\geq 3,0m$. Hồ trồng cây kích thước 1,4x1,4m, bằng viên bê tông đúc sẵn kích thước 10x15x130cm đặt trên lớp bê tông lót, cao độ hồ trồng cây bằng cao độ vỉa hè.

- Hệ thống an toàn giao thông: Bố trí biển báo, vạch sơn kẻ đường tuân thủ theo QCVN 41:2019/BGTVT Quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ.

6.2.3. Hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Từ Nam lên Bắc, từ Tây sang Đông. Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống thoát nước mưa trên các tuyến đường nội bộ thông qua các cửa thu nước sau đó thoát vào tuyến cống D1250 phía trái tuyến đường D5 (phía Đông khu đất), để thoát vào hệ thống thoát nước mưa phía Bắc dự án. Điều chỉnh tuyến cống D2000 phía Nam dự án (*nằm trên hệ đường tuyến N3*) thoát nước vào hồ phía Nam, sau đó thoát ra cống D2000 thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc.

- Hệ thống cống thoát nước mưa: Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn D300 ÷ D2000. Cống trên hệ sử dụng loại cống tải trọng VH, cống qua đường sử dụng loại cống tải trọng HL93. Đế cống bê tông cốt thép đúc sẵn mác 200.

- Hệ thống cống hoàn trả mương thủy lợi: Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn D2000, đế cống bê tông cốt thép đúc sẵn mác 200. Cuối tuyến cống bố trí trạm bơm chuyển bậc bơm nước vào tuyến mương tiêu hiện trạng.

- Hồ ga thoát nước mưa: Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách trung bình từ 30÷40m/ga. Hồ ga bằng bê tông cốt thép liên khối đá 1x2 mác 250. Nắp hồ ga, song chắn rác bằng gang đúc.

6.2.4. Hệ thống thoát nước thải:

- Hướng thoát nước: Nước thải được thu gom từ các hộ dân chảy tập trung về trạm xử lý nước thải công suất 460m³/ng.đêm theo quy hoạch bố trí tại khu đất HT-KT phía Nam dự án. Giai đoạn trước mắt đầu tư xây dựng hệ thống thiết bị trạm xử lý với công suất 230m³/ng.đêm.

- Hệ thống tuyến cống sử dụng ống HDPE đường kính D300 đặt dưới hè. Ống chờ đầu nối các hộ dân dùng loại ống PVC đường kính D160.

- Hồ ga: Hệ thống hồ ga thiết kế dọc theo tuyến cống, khoảng cách trung bình từ 20÷30m/ga. Hồ ga xây gạch xi măng cốt liệu kết hợp ga bê tông cốt thép (*tùy thuộc vào chiều sâu ga*), đáy ga đệm đá 4x6 dày 10cm, móng hồ ga bê tông mác 250, tấm đan hồ ga bê tông cốt thép đúc sẵn mác 250 dày 20cm, phía trên đặt nắp hồ ga bằng gang đúc sẵn.

6.2.5. Trạm xử lý nước thải:

- Phần xây dựng: Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải công suất theo quy hoạch 460 m³/ngày.đêm theo quy hoạch, trong đó giai đoạn đầu thực hiện đầu tư xây dựng các công trình xử lý nước thải (phần xây dựng) đáp ứng công suất theo quy hoạch, phần công nghệ và thiết bị xử lý đáp ứng công suất 230

m³/ngày.đêm. Khi tỷ lệ dân số lấp đầy khu đô thị, tính toán đầu tư xây dựng các thiết bị để đảm bảo công suất theo quy hoạch. Các hạng mục bao gồm:

+ Cụm bể xử lý: Kích thước bể 16,1mx17,75mx4x15m được chia thành các ngăn bể: bể lắng cát, bể điều hòa, bể sơ lắng, bể sinh học thiết khí.... Đáy, thành và nắp bể bê tông cốt thép. Giải pháp xử lý nền móng sử dụng móng cọc bê tông cốt thép. Hệ thống đường ống cho bể xử lý nước thải dùng ống nhựa uPVC, ống Inox 304 và các phụ kiện tương ứng kèm theo.

+ Trạm bơm chuyên bậc: Trạm bơm kích thước 3,6mx5,1mx5,35m. Bể bê tông cốt thép.

+ Nhà điều hành: Công trình kích thước 12,0mx5,0m; tổng chiều cao 5,185m (so với cốt sàn hoàn thiện); mái bằng bê tông cốt thép, lợp tôn chống nóng trên hệ xà gồ và tường thu hồi. Tường xây gạch xi măng cốt liệu, nền láng vữa xi măng. Phần thân kết cấu cột, dầm, sàn bê tông cốt thép. Giải pháp xử lý nền móng sử dụng móng cọc bê tông cốt thép.

+ Cổng, tường rào: Cổng bằng sắt, trụ cổng bê tông cốt thép. Tường rào xây gạch kết hợp tường rào thép.

- Thiết kế công nghệ: Thiết bị trạm xử lý nước thải gồm các thiết bị chính như: Bơm nước thải bể thu gom công suất 48m³/h, bơm nước thải bể điều hòa công suất 24m³/h, máy bơm khuấy trộn, hệ thống phân phối khí bể MBBR, hệ bơm tuần hoàn, bơm tuần hoàn bể lắng, bơm định lượng chất khử trùng, đồng hồ đo lưu lượng nước thải,...

6.2.6. Hệ thống cấp nước sinh hoạt, cấp nước cứu hoả:

- Nguồn nước từ nhà máy nước Chuyên Ngoại cấp cho dự án thông qua tuyến đường ống cấp nước D150 trên Quốc lộ 38 phía Nam dự án. Điểm đầu nối cấp nước bố trí trên hệ tuyến đường D2 (*thuộc giai đoạn 1 của dự án*) cấp nước cho toàn bộ giai đoạn 2 của dự án.

- Mạng lưới hệ thống cấp nước: Mạng lưới đường ống cấp nước là mạng vòng (*các tuyến ống truyền dẫn*) kết hợp mạng cụt (*ống dịch vụ*). Tuyến ống cấp nước chính đường kính Φ110 dọc theo các tuyến đường, tuyến ống dịch vụ đường kính Φ50 nối từ ống chính đến các đối tượng dùng nước. Ống cấp nước sử dụng ống HDPE và phụ kiện đồng bộ đi trên hệ đường, đoạn qua đường dùng ống lồng bằng thép bảo vệ.

- Hồ van xây gạch xi măng cốt liệu, đáy đổ bê tông mác 200 dày 20cm, tấm đan bê tông cốt thép dày 12cm, trên đây nắp gang (để đọc số đồng hồ).

- Hệ thống chữa cháy: Bố trí các trụ cứu hỏa trên các đường ống cấp nước Φ110, khoảng cách trung bình 150m/trụ.

6.2.7. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Xây dựng đường cáp ngầm 22kV: Điểm đầu nối cấp điện cho dự án giai đoạn 2 tại tủ trung thế RMU của TBA01-630kVA-22/0,4kV thuộc giai đoạn 1;

- Xây dựng Trạm biến áp 2x630kVA-22/0.4kV, kiểu trạm Kiot hợp bộ đặt 01 MBA;

- Xây dựng đường cáp ngầm hạ thế 0.4kV;
- Xây dựng đường điện chiếu sáng.

6.2.8. Một số hạng mục khác:

- Cây xanh công viên: Đường dạo lát gạch Terrazzo dưới vữa xi măng dày 3cm, bê tông mác 150, dày 10cm, nền đầm chặt K90. Bó vỉa đường dạo xây gạch. Trồng cây xanh bóng mát kết hợp thảm cỏ.
- Kè hồ: Móng, thân kè xây đá hộc, nền gia cố cọc tre. Phía trên bố trí lan can thép.
- Cổng, tường rào nghĩa trang: Cổng bằng sắt, trụ cổng bê tông cốt thép, tường rào xây gạch.

(Chi tiết giải pháp thiết kế chấp thuận như kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 486/SXD-QLXD ngày 17 tháng 3 năm 2021 và của Sở Công Thương tại Văn bản số 1182/SCT-QLNL ngày 26 tháng 8 năm 2020).

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): 120.983.397.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ, chín trăm tám mươi ba triệu, ba trăm chín mươi bảy nghìn đồng).* Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	84.528.308.957 đồng.
- Chi phí thiết bị:	5.383.074.378 đồng.
- Chi phí quản lý dự án:	1.411.935.669 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	4.719.128.209 đồng.
- Chi phí khác:	1.359.628.797 đồng.
- Chi phí dự phòng:	6.658.846.990 đồng.
- Chi phí giải phóng mặt bằng <i>(tạm xác định)</i> :	15.394.685.000 đồng.
- Chi phí bảo vệ và phát triển đất trồng lúa <i>(tạm xác định)</i> :	1.527.789.000 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 ký hợp đồng.

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 39.360,2 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 và Nghị định số 148/2020/NĐ – CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

- 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 mặt nước; đất cây xanh cách ly; đất giao thông, ...*).

- Đối với đất hạ tầng kỹ thuật; đất cây xanh mặt nước; đất cây xanh cách ly; đất giao thông; đất nghĩa trang 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.

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 quy định tại 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 để bổ sung, hoàn thiện các thủ tục về đầu tư xây dựng công trình nhà ở tại các khu vực không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ – CP ngày 14/01/2013 và Nghị định số 148/2020/NĐ – CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và các Sở, ngành liên quan thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi, giao đất; tổ chức thực hiện 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:

a) Hướng dẫn Nhà đầu tư:

- Xác định cụ thể khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị để hướng dẫn Nhà đầu tư bổ sung, hoàn thiện các thủ tục về đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ – CP ngày 14/01/2013 và Nghị định số 148/2020/NĐ – CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

- 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.

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên:

- Tổ chức công bố công khai các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định số 148/2020/NĐ – CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

- Nghiên cứu, tham mưu việc thực hiện quy định về xây dựng nhà ở xã hội trong phạm vi Dự án, phù hợp định hướng phát triển và nhu cầu thực tế của địa phương.

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. / *o*

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\QP\2021\028



Nguyễn Anh Chức

