

Số: ~~373~~ /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
tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên
đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030

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 1836/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2019 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; 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 1270/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2020 phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô



thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc bổ sung, điều chỉnh dự án trong điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Duy Tiên;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 2874/SXD-QLXD ngày 24 tháng 12 năm 2020, Văn bản số 2873/SXD-QLXD ngày 24 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả thẩm định số 2843/SXD-QLXD ngày 22 tháng 12 năm 2020).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận Dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

2. Nhà đầu tư: Liên danh Công ty CP Đầu tư phát triển và xây dựng Thăng Long, Công ty TNHH Kim Thành và 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 Tiên Nội, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

- Diện tích sử dụng đất lập dự án: 54.373,2 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; từng bước đô thị hóa khu vực phường Tiên Nội nói riêng và thị xã Duy Tiên nói chung; 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:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất giao dự án	51.803,5	100,00
1	Đất ở mới	23.715,0	45,77
2	Đất cây xanh	4.912,0	9,48
3	Đất giao thông, bãi đỗ xe	23.176,5	44,75
II	Diện tích mượn hoàn trả	2.569,7	
	Tổng	54.373,2	

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

6.2.1. San lấp mặt bằng: Hướng dốc từ Đông sang Tây, cao độ nền thiết kế từ +3.2m đến +3.4m (*thấp hơn 30cm so với cao độ quy hoạch*). Vật liệu san nền bằng đá lẫn đất, đầm chặt $K \geq 85$.

6.2.2. Giao thông:

- Tuyến trục chính:

+ Tuyến N1: Chiều dài khoảng 148,47m, mặt cắt ngang: 5,0m (hè) + 15,0m (lòng đường) + 5,0m (hè đường) = 25,0m.

+ Tuyến D2: Chiều dài khoảng 312,71m, mặt cắt ngang: 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 3,0m (hè đường) = 18,5m.

- Tuyến nội bộ:

+ Tuyến N2: Chiều dài khoảng 105,26m, mặt cắt ngang: 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,0m.

+ Tuyến N3: Chiều dài khoảng 105,26m, mặt cắt ngang: 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,0m.

+ Tuyến N4: Chiều dài khoảng 154,13m, mặt cắt ngang: 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (hè đường) = 20,5m.

+ Tuyến N5: Chiều dài khoảng 105,26m, mặt cắt ngang: 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,0m.

+ Tuyến N6: Chiều dài khoảng 112,11m, mặt cắt ngang: 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,0m.

+ Tuyến D1: Chiều dài khoảng 260,0m, mặt cắt ngang: 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,0m.

- Kết cấu móng, mặt đường: 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, đảm bảo $E_{y/c} = 155 \text{Mpa}$ đối với tuyến chính, $E_{y/c} = 130 \text{Mpa}$ đối với tuyến nội bộ.

- Tại khu vực tiếp giáp hè đường phía Bắc tuyến đường N1 và hè đường phía Đông tuyến đường D2 với mương tiêu hoàn trả và ao hiện trạng, thiết kế tường chắn xây đá hộc bảo vệ kết cấu nền đường.

- Kết cấu bó vỉa, đan rãnh: Bó vỉa hè kích thước 26x23x100cm, đan rãnh kích thước 50x30x5cm bằng bê tông đúc sẵn đặt trên lớp bê tông lót dày 10cm.

- Kết cấu lát hè, đường dạo: Lát gạch Terrazo 40x40x3,5cm trên lớp bê tông dày 10cm, nền đắp đá lẫn đất đầm chặt K95. Bó gáy hè xây gạch không nung trên lớp bê tông lót dày 10cm.

- Bãi đỗ xe: Bê tông xi măng trên lớp đá lẫn đất đầm chặt K95.

- Cây xanh đường phố có đường kính gốc 13-15cm, chiều cao >3,0m. Hồ trồng cây xây gạch không nung trên lớp bê tông lót dày 10cm.

- 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. Vườn hoa, cây xanh: Sân chơi đổ bê tông, lát granito; đường dạo lát đá, tường bồn cây xanh gạch không nung. Trồng cây xanh cảnh quan có đường kính gốc 13-15cm, chiều cao >3,0m, cây hoa và thảm cỏ.

6.2.4. Hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước mưa theo Quy hoạch được duyệt; chia làm 02 lưu vực chính:

+ Phía Bắc tuyến đường N4: Từ Đông sang Tây, từ Nam lên Bắc rồi thoát về tuyến cống D1000 trên đường N1 theo Quy hoạch phân khu phường Tiên Nội. Giai đoạn trước mắt, nước mưa được thu gom về đường N1 rồi thoát ra mương tiêu hoàn trả kênh A4-8-13. Giai đoạn sau, khu hệ thống thoát nước mưa trên tuyến N1 đầu tư đồng bộ sẽ kết nối tuân thủ quy hoạch.

+ Phía Tây tuyến đường N4: Từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam rồi thoát về hệ thống cống D1200 trên tuyến đường 42m phía Nam theo Quy hoạch phân khu phường Tiên Nội.

- Hệ thống cống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn D300, D600, D800, D1000; trên vỉa hè sử dụng cống cấp tải trọng VH, qua đường sử dụng cống cấp tải trọng HL93, nối cống bằng phương pháp xảm vữa xi măng; đế cống bê tông cốt thép đúc sẵn.

- Hố ga: Hệ thống ga thăm, hố thu thiết kế dọc theo tuyến cống, khoảng cách trung bình từ 30÷40m/ga. Hố ga xây gạch không nung hoặc bê tông cốt thép (tùy thuộc vào chiều sâu ga), tấm đan bê tông cốt thép đúc sẵn; nắp ga, song chắn rác bằng gang.

- Hoàn trả kênh tiêu A4-8-13: Đào mương, đắp bờ mương bằng đất tận dụng.

6.2.5. Hệ thống thoát nước thải:

- Hướng thoát nước thải theo Quy hoạch được duyệt: Từ Đông sang Tây, từ Nam lên Bắc, thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung phía Đông Bắc (được đầu tư trong dự án khác) qua hệ thống cống D300 trên tuyến đường N1.

- Hệ thống tuyến cống sử dụng ống D300, ống HDPE loại gân thành đôi.

- Hố ga: Thiết kế dọc theo tuyến cống, khoảng cách trung bình từ 25÷35m/ga. Hố ga xây gạch không nung hoặc bê tông cốt thép (tùy thuộc vào chiều sâu ga), tấm đan bê tông cốt thép đúc sẵn; nắp ga bằng gang.

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

- Nguồn nước: Từ đường ống cống trên tuyến đường 68m phía Tây khu đất cấp nước từ Nhà máy nước sạch tại xã Mộc Nam theo Quy hoạch phân khu phường Tiên Nội.

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt sử dụng mạng cấp nước cụt, ống HDPE D50, D75, D110. Tại các vị trí qua đường giao thông được luồn trong ống thép.

- Hệ thống chữa cháy: Bố trí các trụ cứu hỏa trên các đường ống cấp nước D110.

6.2.7. Hệ thống thông tin liên lạc: Thiết kế hệ thống ống chờ luôn cáp thông tin liên lạc, sử dụng ống uPVC đi ngầm trên hè đường.

6.2.8. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Di chuyển đường điện trung thế 10(22)kV lộ 973 E24.3 khoảng cột 9-11: Trồng mới vị trí cột số 09, 10; hạ ngầm đường dây từ cột 09 đến cột 10, sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 24kV- 3x95mm² luôn trong ống nhựa chịu lực, đi ngầm trong rãnh cáp. Từ cột 08 đến cột 09 và từ cột 10 đến cột 11 tuyến dây đi nổi, sử dụng dây nhôm lõi thép bọc cách điện 3AC70/11 XLPE2.5/HDPE.

- Xây dựng đường cáp ngầm 22kV: Điểm đầu tại cột 10 đường dây 10(22)kV lộ 973 E24.3 trong phần di chuyển nêu trên. Tuyến cáp đi trên vỉa hè, sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W 24kV-3x70mm² luôn trong ống nhựa chịu lực, đi ngầm trong rãnh cáp.

- Xây dựng trạm biến áp (500+400)kVA-10(22)/0.4kV kiểu trạm kios đôi: Trạm biến áp kiểu trạm kios hợp bộ đặt 01 máy biến áp được bố trí thành 03 khoang: 01 khoang cao thế, 01 khoang máy biến áp và 01 khoang hạ thế.

- Đường cáp ngầm hạ thế 0,4kV: Từ mỗi tủ hạ thế trạm biến áp kios đôi xây dựng mới của dự án đi 03 lộ xuất tuyến cá hạ thế cấp điện tới các tủ công tơ trên vỉa hè. Sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x120+1x70mm², 3x95+1x70mm², 3x70+1x50mm², 3x50+1x35mm². Cáp được luôn trong ống nhựa chịu lực, đi ngầm trong rãnh cáp.

- Đường điện chiếu sáng: Nguồn điện từ tủ hạ thế 0,4kV của máy biến áp cấp tới 01 tủ điều khiển chiếu sáng đặt cạnh trạm biến áp. Sử dụng cột thép bát giá, chiều cao 7m, 10m, cần đơn cao 2m, vươn 1,5m, đèn LED công suất 80W, 150W. Cáp điện Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0.6/1kV 3x25+1x16mm² luôn trong ống nhựa chịu lực, đi ngầm trong rãnh cáp.

(Chi tiết giải pháp thiết kế chấp thuận như kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2843/SXD-QLXD ngày 22 tháng 12 năm 2020 và của Sở Công Thương tại Văn bản số 1266/SCT-QLNL ngày 18 tháng 9 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): 81.634.035.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi một tỷ, sáu trăm ba mươi bốn triệu, không trăm ba mươi lăm nghìn đồng). Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	57.496.476.640 đồng.
- Chi phí thiết bị (thiết bị điện):	1.343.925.000 đồng.
- Chi phí quản lý dự án:	1.098.058.179 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	3.669.652.579 đồng.
- Chi phí khác:	1.087.236.224 đồng.
- Chi phí dự phòng:	6.200.000.000 đồng.
- Chi phí giải phóng mặt bằng (tạm xác định):	9.413.082.000 đồng.
- Chi phí bảo vệ và phát triển đất trồng lúa (tạm xác định):	1.325.604.000 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 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 23.715,0 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; đất giao thông, bãi đỗ xe; đất mương hoàn trả*).

- Đối với đất hạ tầng kỹ thuật; đất cây xanh; đất giao thông, bãi đỗ xe; đất mương hoàn trả. 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 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 các dự án đầu tư.

- 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.

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\014

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Chúc