

QUYẾT ĐỊNH
Về việc kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án
Khu đô thị phường Chiềng Lè và phường Chiềng An, thành phố Sơn La

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở

Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư v/v hướng dẫn lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ các văn bản của Chủ tịch UBND tỉnh: Quyết định số 3328/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 về việc phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư và danh sách ngắn lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị phường Chiềng Lè và phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La; Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2019 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; Quyết định số 2947/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2019 về việc phê duyệt điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị phường Chiềng Lè và phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La; Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2020 về việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị phường Chiềng Lè và phường Chiềng An, thành phố Sơn La;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 563/BC-SKHĐT ngày 28 tháng 8 năm 2020, Công văn số 1713/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 16 tháng 9 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị phường Chiềng Lè và phường Chiềng An, thành phố Sơn La, như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị phường Chiềng Lè và phường Chiềng An, thành phố Sơn La.

2. Mục tiêu, công năng: Xây dựng khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh và kinh doanh bất động sản.

- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Chiềng Lè và Chiềng An, thành phố Sơn La.

3. Quy mô dự án

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trên tổng diện tích đề xuất dự án 6,63 ha gồm các hạng mục: Hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước mặt, nước thải, cấp nước, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, xây xanh, cảnh quan.

- Xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo thiết kế mẫu được duyệt với 127 lô nhà ở với diện tích 15.313,32 m² tiếp giáp các đường quy hoạch có B_n=16,5m, 18m và 25m.

4. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Picensa-Toàn Cầu (*Liên danh Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam và Công ty Cổ phần Tập đoàn Quảng cáo Toàn Cầu*).

5. Thời hạn và tiến độ thực hiện dự án

Thời gian đền bù, giải phóng mặt bằng: 09 tháng.

Thời gian xây dựng Hạ tầng kỹ thuật: 1,5 năm.

Thời gian xây thô nhà ở: 01 năm.

6. Các điều kiện sử dụng đất để thực hiện dự án

Địa điểm: Tại phường Chiềng Lè và phường Chiềng An, thành phố Sơn La.

Diện tích: 66.347,0 m².

Mục đích: Đất ở, đất công cộng và đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật.

Thời gian sử dụng đất: Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013 và quy định của pháp luật hiện hành.

7. Tiến độ hoàn thành phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500: Đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án.

8. Tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng): 364.211 triệu đồng (trong đó chi phí lãi vay: 15.014 triệu đồng).

9. Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 45.472 triệu đồng.

10. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Dự kiến tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách nhà nước là 78.566 triệu đồng. Số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định chính xác tại thời điểm bàn giao đất và được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật Đất đai và các quy định hiện hành.

11. Giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước: 320 triệu đồng.

12. Các nội dung khác: Thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm

- Tổ chức thẩm định dự án, thẩm định thiết kế phải xem xét thẩm định kỹ quy mô, giải pháp kỹ thuật để dự án hoàn thành đảm bảo chất lượng, hiệu quả đã đề ra.

- Chủ trì phối hợp với UBND thành phố quản lý chặt chẽ việc thực hiện dự án của nhà đầu tư đảm bảo theo quy hoạch được duyệt.

- Chủ trì phối hợp với Bên mời thầu tham mưu trình cấp có thẩm quyền điều chỉnh thời gian trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư để đảm bảo phù hợp với tiến độ thực hiện dự án.

2. Ban quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh (nay là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng công nghiệp và phát triển đô thị tỉnh - bên mời thầu) phải chịu trách nhiệm toàn bộ về quá trình tổ chức và lựa chọn nhà đầu tư (bao gồm cả nội dung hồ sơ yêu cầu được phát hành và kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất lựa chọn nhà đầu tư) đồng thời có trách nhiệm:

- Rà soát lại chi tiết bảng tổng hợp giá trị thực hiện dự án (*trang 360-371 HSĐX*) do nhà đầu tư đề xuất trước khi đàm phán hợp đồng và ký kết thực hiện hợp đồng, chủ động phối hợp với Sở Xây dựng trong bước thẩm định dự án, thẩm định thiết kế đảm bảo dự án phù hợp với quy hoạch và chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu trình cấp có thẩm quyền điều chỉnh thời gian trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư để đảm bảo phù hợp với tiến độ thực hiện dự án.

- Tổ chức kiểm điểm các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình phát hành hồ sơ yêu cầu không đảm bảo thời gian theo quy định, gửi báo cáo kết quả về UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Bên mời thầu phối hợp với UBND thành phố rà soát kỹ khối lượng đền bù của dự án đảm bảo đúng quy định.

- Trong bước tham mưu đàm phán hoàn thiện hợp đồng, Bên mời thầu có trách nhiệm nghiên cứu tham mưu làm rõ thời gian sử dụng đất phù hợp với quy định pháp luật về đất đai và pháp luật hiện hành; Làm rõ nội dung yêu cầu chủ đầu tư nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn; Xem xét lại nội dung tại điểm a khoản 2 phần III và các nội dung khác tại biên bản đàm phán sơ bộ hợp đồng đã ký giữa bên mời thầu và nhà đầu tư vào ngày 30/6/2020 để nội dung biên bản đàm phán hoàn thiện hợp đồng và hợp đồng được ký kết không có nội dung trái với quy định của pháp luật hoặc ảnh hưởng tới lợi ích, không làm thất thoát tiền và tài sản của nhà nước.

- Tham mưu và chịu trách nhiệm dự thảo hợp đồng đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định của pháp luật đấu thầu và pháp luật có liên quan (*không được nêu các điều khoản trái với quy định của nhà nước*).

3. UBND thành phố Sơn La: có trách nhiệm kiểm soát chặt chẽ khối lượng, đơn giá bồi thường, GPMB của dự án đảm bảo đúng quy định.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính: có trách nhiệm trong bước tiếp theo có trách nhiệm xây dựng, xác định chính xác giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đảm bảo đúng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định hiện hành để không làm thất thoát tiền và tài sản nhà nước.

5. Nhà đầu tư Liên danh Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam và Công ty Cổ phần Tập đoàn Quảng cáo Toàn Cầu: Tổ chức thực hiện dự án

đảm bảo các nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này, chủ trương đầu tư và đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Sơn La; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng công nghiệp và phát triển đô thị tỉnh; Nhà đầu tư Liên danh Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam và Công ty Cổ phần Tập đoàn Quảng cáo Toàn Cầu; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./. 

Nơi nhận:

- Thường trực tỉnh uỷ (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT(Quý-3b). 25b.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Hồng Minh

