

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày

tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu khách sạn và nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 1227/TTr-SKHĐT ngày 16 tháng 5 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu khách sạn và nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án đầu tư: Khu khách sạn và nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương.

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng đồng bộ khu khách sạn và nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; hình thành tổ hợp công trình hiện đại, tạo điểm nhấn kiến trúc tại khu vực trung tâm thành phố; khai thác hiệu quả quỹ đất đô thị, quỹ nhà

ở đáp ứng cho nhu cầu phát triển đô thị của thành phố Hải Dương, tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước và tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Địa điểm, diện tích khu đất thực hiện dự án

3.1. Địa điểm thực hiện dự án: Phía Bắc giáp đường Tôn Đức Thắng và Trung tâm văn hóa xứ Đông, phía Nam giáp đường Hàm Nghi, phía Đông giáp đường Thanh Niên, phía Tây giáp đường Nguyễn Đức Cảnh và Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh.

3.2. Diện tích khu đất thực hiện dự án: 17.045 m².

STT	Nội dung	Diện tích (m ²)
1	Đất khu chung cư hỗn hợp	10.700,0
1.1	Đất xây dựng nhà chung cư hỗn hợp	3.978,3
1.2	Đất cây xanh, sân vườn, hạ tầng	6.721,7
2	Khu đất thương mại dịch vụ	5.272,0
1.1	Đất xây dựng công trình khách sạn	2.237,3
1.2	Đất sân vườn nội bộ, cây xanh	3.034,7
3	Đất mở rộng đường Nguyễn Đức Cảnh, đường Hàm Nghi	1.073,0
Tổng diện tích đất thực hiện dự án		17.045,0

4. Quy mô đầu tư

4.1. Đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc trên khu đất

- Xây dựng chung cư hỗn hợp cao 25 tầng + 02 tầng hầm (để xe) + tum, diện tích xây dựng 3.978,3 m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 59.777 m² (không bao gồm diện tích tầng hầm) và các hạng mục phụ trợ.

- Xây dựng Khách sạn cao 26 tầng + 02 tầng hầm (để xe) + tum, diện tích xây dựng 2.237,3 m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 33.954 m² (không bao gồm diện tích tầng hầm) và các hạng mục công trình phụ trợ.

4.2. Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án, bao gồm: sân, đường nội bộ; hệ thống cấp điện, cấp nước, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, thoát nước mặt, nước thải, cây xanh,... và các công trình phụ trợ khác.

5. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp của dự án

- Công trình khách sạn với quy mô 01 tháp cao 26 tầng + 02 tầng hầm với chức năng chính là dịch vụ lưu trú (khoảng 300 phòng khách sạn) và bố trí thêm chức năng dịch vụ, thương mại (nhà hàng, trung tâm thể dục thể thao,...);

- Công trình nhà chung cư hỗn hợp với quy mô 02 tháp cao 25 tầng + 02 tầng hầm với chức năng chính là căn hộ ở (khoảng 460 căn hộ) và bố trí thêm chức năng dịch vụ thương mại, văn phòng công cộng (nhà trẻ, sinh hoạt cộng đồng, y tế,...).

6. Hình thức giao đất, cho thuê đất: Hình thức giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai:

(Việc xác định hình thức và thời hạn giao đất, cho thuê đất đối với từng loại đất sẽ được xác định cụ thể trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu khách sạn và nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương)

7. Tổng mức đầu tư của dự án: 1.800.711.588.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn tám trăm tỷ, bảy trăm mười một triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng và thiết bị: 1.561.443.900.000 đồng;
- Các chi phí khác (chưa có trong suất vốn đầu tư): 4.392.264.000 đồng;
- Chi phí dự phòng: 234.875.424.000 đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư

- Vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư: 20% tổng mức đầu tư dự án;
- Vốn vay tổ chức tín dụng tối đa: 80% tổng mức đầu tư dự án.

9. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Tiến độ thực hiện: Xây dựng hoàn thành trong Quý IV năm 2026.

11. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm, kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư.

(Chi tiết như hồ sơ đề xuất dự án do UBND thành phố Hải Dương lập, đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định)

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Các sở, ngành, UBND thành phố Hải Dương và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tham mưu cho UBND tỉnh tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định.

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, Công Thương, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Hải Dương; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CV. Việt Cường (10b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Văn Quân