

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm đối với
Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư mới
xã Cẩm Điền - Lương Điền, huyện Cẩm Giàng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số, Luật Nhà ở số, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo hình thức đối tác công ty,

đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 90/NQ-HĐND ngày 18 tháng 10 năm 2024 của HĐND tỉnh về việc quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 439/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2025 của UBND tỉnh về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Cẩm Giàng ;

Căn cứ Quyết định số 2736/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2018 của UBND huyện Cẩm Giàng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Cẩm Điền - Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 1369/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện Cẩm Giàng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ ô đất nhà ở công nhân (NOCN) thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới xã Cẩm Điền - Lương Điền, huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Quyết định số 2148/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư mới xã Cẩm Điền - Lương Điền, huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Tờ trình số 1746/TTr-BQLDA ngày 23/6/2025 của Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng tỉnh Hải Dương về việc đề nghị phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư mới xã Cẩm Điền - Lương Điền, huyện Cẩm Giàng; đề nghị của Văn phòng UBND tỉnh tại Phiếu trình số 352/PTr-VP ngày 29 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm đối với Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư mới xã Cẩm Điền - Lương Điền, huyện Cẩm Giàng với nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư mới xã Cẩm Điền - Lương Điền, huyện Cẩm Giàng.

2. Địa điểm: Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư mới xã Cẩm Điền - Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; thuộc địa bàn xã Phúc Điền, huyện Cẩm Giàng,

3. Diện tích đất thực hiện dự án: 11.605,25 m²

4. Quy mô đầu tư:

a) Xây dựng 03 công trình nhà ở xã hội, cao 15 tầng + 01 tum; trong đó:

- Tòa nhà CT1, diện tích xây dựng khoảng 1.108,0m², diện tích sàn xây dựng khoảng 16.620m²; số căn hộ: khoảng 234 căn;

- Tòa nhà CT2, diện tích xây dựng khoảng 1.018,5m², diện tích sàn xây dựng khoảng 15.277m²; số căn hộ: khoảng 204 căn;

- Tòa nhà CT3, diện tích xây dựng khoảng 1.188m², diện tích sàn xây dựng khoảng 17.820m²; số lượng căn hộ: khoảng 234 căn căn.

b) Xây dựng 02 công trình nhà xe với quy mô 03 tầng.

c) Xây dựng các hạng mục sân, đường, hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà và cây xanh cảnh quan.

5. Sơ bộ tổng mức đầu tư dự án: 550.374.399.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ, ba trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm chín mươi chín nghìn đồng*); trong đó:

STT	Nội dung chi phí	Số tiền (đồng)
1	Chi phí xây dựng	439.461.649.000
2	Chi phí thiết bị	34.581.454.000
3	Chi phí quản lý dự án, tư vấn...	63.700.271.000
4	Chi phí khác (<i>ngoài suất vốn đầu tư theo quy định</i>)	1.839.370.000
5	Dự phòng	10.791.655.000
Tổng số		550.374.399.000

6. Nguồn vốn đầu tư

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư bảo đảm tối thiểu: 165.112.320.000 đồng (*không thấp hơn 30,0% tổng mức đầu tư dự án*);

- Vốn huy động, vốn vay các tổ chức, cá nhân tối đa: 385.262.079.000 đồng (*không vượt quá 70% tổng mức đầu tư dự án*).

7. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình của dự án trong 24 tháng kể từ ngày bàn giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 10 năm, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

(*Chi tiết như Quyết định số 2148/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án*)

9. Nội dung hồ sơ mời quan tâm

Phần 1. Thủ tục mời quan tâm

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư;

Chương II. Đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm

Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án

(Chi tiết có Hồ sơ mời quan tâm kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Hải Dương tổ chức mời quan tâm và thực hiện các bước tiếp theo chức năng, nhiệm vụ được giao trong lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Trung tâm Công nghệ thông tin và Hội nghị (thuộc Văn phòng UBND tỉnh) phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh đăng tải thông báo mời quan tâm, hồ sơ mời quan tâm, kết quả mời quan tâm lên Cổng Thông điện tử của tỉnh theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông Nghiệp và Môi Trường, Công Thương; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh; chính quyền địa phương nơi thực hiện dự án; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Phó chánh VP UBND tỉnh (đ/c Long);
- Lưu: VT, CV. Quyết, Việt Cường (10b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Ngọc Châu