

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **2762**/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày **17** tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án Nhà ở xã hội phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/12/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 06/12/2019 của HĐND tỉnh về Danh mục dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng; danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất phải chuyển mục đích dưới 10 héc ta đất trồng lúa trong năm 2020 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của UBND tỉnh về việc bổ sung danh mục các dự án vào Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1665b/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 thành phố Buôn Ma Thuột;

Căn cứ Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 13/02/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội, nhà ở công vụ và nhà ở thương mại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo 36-TB/TU ngày 06/11/2020 về việc triển khai đầu tư dự án có sử dụng đất đối với Nhà ở xã hội tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 484/TTr-SKHĐT ngày 13/10/2020, Công văn số 2522/SKHĐT-XTĐT ngày 13/10/2020 về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với Nhà ở xã hội tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án Nhà ở xã hội phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, cụ thể như sau:

1. Thông tin về dự án:

- a) Tên dự án: Nhà ở xã hội phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột.
- b) Mục tiêu đầu tư: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình của dự án theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 13/02/2020.
- c) Quy mô đầu tư: Nhà ở xã hội liền kề thấp tầng (chiếm 80% tổng diện tích đất ở) khoảng 224 căn (diện tích mỗi nền 70 m^2 , cao 02 tầng); nhà ở thương mại liền kề (chiếm 20% tổng diện tích đất ở) khoảng 37 căn (diện tích mỗi nền 100 m^2 , cao 03 tầng).
- d) Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.
- đ) Diện tích sử dụng đất: Khoảng 3,87 ha ($38.757,1 \text{ m}^2$).
- e) Hiện trạng khu đất: Một phần diện tích đất hiện do các hộ dân quản lý, sử dụng, có tài sản gắn liền với đất (nhà cấp 4, cây lâu năm,...) và một phần diện tích đất do nhà nước quản lý đã thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng.
- g) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 300 tỷ đồng.
- h) Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Khoảng 44 tỷ đồng;
- i) Tiến độ thực hiện dự án: 36 tháng, kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư hoặc Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư.
- k) Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng ($19.094,57 \text{ m}^2$); đất giao thông ($18.721,27 \text{ m}^2$); đất cây xanh ($941,26 \text{ m}^2$).
- l) Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:
 - Nhà ở liền kề thương mại: mật độ xây dựng 80%, tầng cao: 03;
 - Nhà ở liền kề xã hội: mật độ xây dựng 100%, tầng cao: 02.
- m) Hiệu quả kinh tế - xã hội của Dự án: Đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp, góp phần đẩy nhanh tiến độ phát triển nhà ở xã hội của địa phương theo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 293/TTg-CN ngày 02/3/2020 và Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Yêu cầu về năng lực tài chính của Nhà đầu tư:

- Nhà đầu tư phải có vốn chủ sở hữu đầu tư vào dự án tối thiểu là 60 tỷ đồng. Trường hợp liên danh: nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên trong liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.

- Có khả năng huy động nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án.

b) Yêu cầu về năng lực kinh nghiệm của Nhà đầu tư:

Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 01 dự án. Cách xác định dự án như sau:

- Loại 1: Dự án trong lĩnh vực xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới, nhà ở thương mại, công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng; xây dựng công trình dân dụng có quy mô cấp III trở lên mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 150 tỷ đồng.

+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 30 tỷ đồng.

+ Dự án đã hoàn thành việc thi công trong 03 năm gần đây.

- Loại 2: Dự án trong lĩnh vực xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới, nhà ở thương mại, công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng; xây dựng công trình dân dụng có quy mô cấp III trở lên mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 90 tỷ đồng.

+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 03 năm gần đây.

- Loại 3: Dự án trong lĩnh vực xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới, nhà ở thương mại, công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng; xây dựng công trình dân dụng có quy mô cấp III trở lên mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 90 tỷ đồng.

+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 03 năm gần đây.

Kinh nghiệm của nhà đầu tư bằng tổng số dự án của nhà đầu tư/thành viên liên danh và đối tác đã thực hiện. Các dự án/gói thầu nhà đầu tư/đối tác thực

hiện phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá

3. Về hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

a) Thành phần hồ sơ, gồm:

- Văn bản đăng ký thực hiện dự án;
- Hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư;
- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

b) Nội dung Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án Nhà ở xã hội phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk được công bố trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư tải tập tin hồ sơ trên Hệ thống làm cơ sở để lập hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

c) Thời gian nộp hồ sơ: Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước ...~~17~~.... giờ, ngày ~~29~~... tháng...~~12~~... năm 2020.

d) Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất tới Sở Kế hoạch và Đầu tư và trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

(Kèm theo dự thảo Phụ lục về Yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án Nhà ở xã hội phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; phối hợp với các cơ quan có liên quan đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã gửi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /~~m~~

Nơi nhận: ~~m~~

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh (để báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Các phòng: CN, NN&MT, KT;
- Lưu: VT, TH (ĐUC-11b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà