

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm đối với dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa thuộc khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 73/UBND ngày 13/6/2005).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020; Luật Đấu thầu năm 2023; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu năm 2024; Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Luật Nhà ở năm 2023; Luật Đất đai năm 2024; Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 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 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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 phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”;

Căn cứ Nghị quyết số 608/NQ-HĐND ngày 14/12/2024 của HĐND tỉnh về việc quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 3795/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2021-2025; số 1004/QĐ-UBND ngày 14/03/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát

triển nhà ở tỉnh giai đoạn năm 2021-2025; số 2017/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 về việc Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh năm 2024; số 3065/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Thanh Hóa; số 827/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1409/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa thuộc khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 73/UBND ngày 13/6/2005);

Trên cơ sở đề nghị của UBND thành phố Thanh Hóa tại Tờ trình số 624/TTr-UBND ngày 17/5/2025 (kèm theo hồ sơ) về việc phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa thuộc khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 73/UBND ngày 13/6/2005);

Xét Báo cáo số 3678/STC-TĐ ngày 17/5/2025 của Sở Tài chính về việc lập, trình phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa thuộc khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 73/UBND ngày 13/6/2005).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm đối với dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa thuộc khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 73/UBND ngày 13/6/2005), với các nội dung chính như sau:

1. Khái quát về dự án

- Tên dự án: Nhà ở xã hội phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa thuộc khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 73/UBND ngày 13/6/2005).

- Quy mô sử dụng đất: Khoảng 16.418,8 m².

- Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án: 1.551.400.000.000 đồng.

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Thời gian lựa chọn nhà đầu tư: Quý II/2025.

- Thời gian thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư: Không quá 03 năm kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước bàn giao đất.

2. Nội dung Hồ sơ mời quan tâm

2.1. Bố cục Hồ sơ mời quan tâm: Theo mẫu Hồ sơ mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại Phụ lục VIII - Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

2.2. Thủ tục mời quan tâm

a) Chỉ dẫn nhà đầu tư (quy định về việc chuẩn bị, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, mở thầu, đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án).

b) Đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (HSDKTHDA): Quy định về phương pháp và tiêu chuẩn để đánh giá HSDKTHDA.

- Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ HSDKTHDA.

- Đánh giá sơ bộ về năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư:

- + Sử dụng phương pháp đạt, không đạt để đánh giá sơ bộ về năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư. Nhà đầu tư được đánh giá là đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm khi tất cả các tiêu chuẩn được đánh giá là đạt.

- + Yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, gồm: Yêu cầu về vốn chủ sở hữu; yêu cầu về kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự.

c) Biểu mẫu dự quan tâm (quy định về các biểu mẫu mà nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của HSDKTHDA).

(Chi tiết nội dung Hồ sơ mời quan tâm có kèm theo Tờ trình số 624/TTr-UBND ngày 17/5/2025 của UBND thành phố Thanh Hóa).

2.3. Yêu cầu thực hiện dự án

Việc thực hiện dự án của nhà đầu tư đảm bảo các nội dung theo quy định của chủ trương đầu tư dự án đã được phê duyệt; ngoài ra việc triển khai thực hiện các thủ tục đảm bảo tiến độ như sau:

- Hoàn thành thủ tục giao đất trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Hoàn thành toàn bộ thủ tục về đầu tư xây dựng (bao gồm: lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng; cấp giấy phép xây dựng; tổ chức khởi công xây dựng công trình và các thủ tục có liên quan khác), thủ tục về môi trường, phòng cháy chữa cháy và các thủ tục có liên quan trong thời hạn không quá 60 ngày kể từ ngày cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

- Hoàn thành thi công xây dựng công trình trong thời gian không quá 24 tháng (tính từ ngày khởi công đến khi nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng), bảo đảm tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND thành phố Thanh Hóa cập nhật, bổ sung tiến độ thực hiện các công việc của dự án theo yêu cầu tại mục 2.3 Điều 1 nêu trên vào Hồ sơ mời quan tâm; xác định thời điểm mời quan tâm và thời điểm hết hạn nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án; thực hiện các bước tiếp theo trong lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về nội dung, tính hợp pháp của Hồ sơ mời quan tâm trình phê duyệt.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường chủ động thực hiện các công việc có liên quan theo thẩm quyền và hướng dẫn UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện các nội dung có liên quan trong lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nêu trên theo quy định (nếu có yêu cầu).

3. Giao Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và Quyết định phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm thực hiện dự án trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa, bảo đảm công khai, minh bạch theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (để đăng tin);
- Báo Thanh Hóa;
- Lưu: VT, CNXDKH1TNOXH_TM.27

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm