

QUYẾT ĐỊNH
Chấp thuận chủ trương đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

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

Căn cứ Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 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 Văn bản số 8909/BKHĐT-PC ngày 31/12/2020 và Văn bản số 324/BKHĐT-PC ngày 20/01/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc triển khai thi hành Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Quyết định số 4223/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3378/QĐ-UBND ngày 17/8/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị tạm tính giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) đối với dự án Khu đô thị xanh Đông Bắc Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 5009/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị xanh Đông Bắc Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Hồ sơ đề xuất dự án Khu đô thị xanh Đông Bắc Diêu Trì, huyện Tuy Phước của Liên danh Công ty CP Đầu tư và Thương mại Thủ Đô và Công ty CP Đầu tư nhà An Bình;

Căn cứ Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 956/BC-SKHĐT ngày 31/12/2020 và Văn bản số 124/SKHĐT-TTXX ngày 21/01/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư:

1. Tên dự án: Khu đô thị xanh Đông Bắc Diêu Trì, huyện Tuy Phước.

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng mới một khu đô thị đảm bảo tiêu chuẩn về đô thị xanh, hiện đại về không gian, kiến trúc, cảnh quan và thân thiện với môi trường; đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; hình thành các công trình nhà ở với kiến trúc và kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt và phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội hiện nay và trong tương lai.

- Khai thác lợi thế quỹ đất hiện có, đáp ứng nhu cầu của người dân về đất ở và nhà ở, góp phần hoàn thành chương trình phát triển đô thị thành phố Quy Nhơn, Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Định.

- Triển khai, thực hiện Đồ án quy hoạch phân khu Khu vực Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

4. Quy mô dự án:

Các hạng mục công trình: Đầu tư xây dựng khu đô thị xanh bao gồm các công trình: Khu nhà ở thấp tầng (liên kế, biệt thự) khoảng 650 căn đồng bộ các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, hiện đại; xây dựng hoàn chỉnh hệ thống đường giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh; xây dựng các công trình dịch vụ xã hội, dịch vụ hỗn hợp đô thị đảm bảo cung cấp các tiện ích thiết yếu cho cư dân trong, ngoài đô thị

Diện tích đất: Khoảng 45 ha.

Hiện trạng và nguồn gốc đất: Hiện trạng trên đất bao gồm đất ở hiện trạng, đất trồng lúa, đất bằng hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất mặt nước chuyên dùng, đất hoang, đất nghĩa địa, đất sông, ngòi, kênh, rạch, đất xây dựng cơ sở y tế, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất thủy lợi, đất giao thông.

5. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý I/2021 - Quý I/2026, cụ thể như sau:

+ Chuẩn bị đầu tư: Quý I/2021 đến quý I/2022;

+ Đền bù giải phóng mặt bằng, giao đất: Quý II/2022 đến quý II/2023;

+ Thời gian xây dựng: Quý III/2023 đến quý I/2026;

+ Bàn giao đưa vào sử dụng: Quý I/2026.

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm.

7. Nhà đầu tư thực hiện dự án: Liên danh Công ty CP Đầu tư và Thương mại Thủ Đô và Công ty CP Đầu tư nhà An Bình.

a) Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 0101590595 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/12/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 22/12/2017.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà Đại Phát, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công Tường.

- Chức danh: Tổng Giám đốc.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Căn hộ số 3 tầng 2, chung cư 5 tầng CT1A, đường Xuân La, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà nội.

- Chỗ ở hiện nay: Căn hộ số 3 tầng 2, chung cư 5 tầng CT1A, đường Xuân La, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà nội.

b) Nhà đầu tư thứ hai: Công ty Cổ phần Đầu tư nhà An Bình.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 4101551635 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 03/10/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 26/10/2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: 54A Nguyễn Huệ, phường Lê Lợi, thành Phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Tất Thắng.

- Chức danh: Giám đốc.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 7, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

- Chỗ ở hiện nay: Tổ 7, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

8. Dự kiến tổng vốn đầu tư của dự án: 2.255.336.315.596 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm năm mươi lăm tỷ ba trăm ba mươi sáu triệu ba trăm mười lăm nghìn năm trăm chín mươi sáu đồng), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 345.066.456.286 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi lăm tỷ không trăm sáu mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn hai trăm tám mươi sáu đồng*), chiếm tỷ lệ 15,3% tổng vốn đầu tư;

- Vốn huy động từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long: 1.910.269.859.310 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn chín trăm mười tỷ hai trăm sáu mươi chín triệu tám trăm năm mươi chín nghìn ba trăm mười đồng*).

- Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Tiến độ
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô	293.306.487.843	85	Theo tiến độ đầu tư
2	Công ty Cổ phần Đầu tư nhà An Bình	51.759.968.443	15	Theo tiến độ đầu tư
Tổng		345.066.456.286	100	

9. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và Điểm a Khoản 3 Điều 6 Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

10. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (m1): 1.979.905.983.000 đồng (*chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất*).

Điều 2. Trách nhiệm nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Tuân thủ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu vực Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 12/7/2018.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai hoàn thiện, đồng bộ kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Thực hiện dự án đúng quy mô, tiến độ và các cam kết trong Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án; không chuyên quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở (phân lô, bán đất nền).

- Thực hiện thủ tục thành lập doanh nghiệp dự án có trụ sở chính tại Bình Định để thực hiện dự án đầu tư.

- Triển khai đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động và các quy định khác có liên quan theo quy định.

- Thực hiện ứng trước giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (M2) khi có Thông báo từ cơ quan chức năng.

- Thực hiện nộp ngân sách Nhà nước giá trị giá sản nộp ngân sách nhà nước (M3) trong vòng 30 ngày kể từ thời điểm nhận được Thông báo từ cơ quan chức năng.

- Sau khi được giao đất, cho thuê đất, nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án; đồng thời nộp tiền giao đất, cho thuê đất theo quy định.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

- UBND huyện Tuy Phước có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

- Sở Tài chính có trách nhiệm thông báo, hướng dẫn nhà đầu tư nộp ngân sách Nhà nước giá trị m3.

- Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng chính thức và thông báo cho nhà đầu tư thực hiện việc nộp giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định.

Điều 4. Sau 12 tháng kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan quản lý đầu tư mà không có lý do chính đáng sẽ bị thu hồi chủ trương đầu tư.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 03 bản gốc: Liên danh Công ty CP Đầu tư và Thương mại Thủ Đô và Công ty CP Đầu tư nhà An Bình; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TNMT, TP, TC, NN&PTNT;
- Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh;
- UBND huyện Tuy Phước;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K1.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phi Long