

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 3802/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 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 3541/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 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 dân cư Ánh Việt tại phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4559/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 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 dân cư Ánh Việt tại phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ hồ sơ đề xuất dự án Khu dân cư Ánh Việt của Liên danh Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt và Tổng Công ty Pisico Bình Định - Công ty Cổ phần;

Căn cứ Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 08/BC-SKHĐT ngày 05/01/2021 và Văn bản số 134/SKHĐT-TTXXT ngày 22/01/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư:

1. Tên dự án: Khu dân cư Ánh Việt.

2. Mục tiêu dự án:

Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 đối với 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn.

Xây dựng mới một khu dân cư hiện đại về không gian, kiến trúc, cảnh quan; 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 triệt để quỹ đất hiện có, đáp ứng nhu cầu của mọi đối tượng có nhu cầu 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.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Quốc lộ 1D, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

4. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư bao gồm các công trình như khu nhà ở thấp tầng (liên kế), xây dựng nhà chung cư thương mại; 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 đô thị đảm bảo cung cấp các tiện ích thiết yếu cho cư dân trong và ngoài khu dân cư.

Diện tích đất: 3,288 ha.

Hiện trạng, nguồn gốc đất: Khu đất hiện trạng có nhà cửa, công trình, vật kiến trúc; trạm biến áp; hệ thống hút bụi; hệ thống phòng cháy chữa cháy; máy móc, thiết bị, công cụ, dụng cụ và cây cối của Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt.

5. Tiến độ thực hiện dự án: Từ quý 1/2021 - quý 2/2025. Cụ thể như sau:

- Quý 1/2021 - quý 2/2022: Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, xin phép xây dựng, hoàn thiện hồ sơ dự án.

- Quý 3/2022 - quý 2/2025: Khởi công xây dựng và hoàn thành dự án.

- Hết quý 2/2025: Dự án đi vào hoạt động.

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm.

7. Nhà đầu tư thực hiện dự án: Liên danh Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt và Tổng Công ty Pisico Bình Định - Công ty Cổ phần.

a) Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 4100266681 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 09/6/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 03/11/2017.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 99 đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Đình An.

- Chức danh: Giám đốc.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 89 đường Mai Xuân Thưởng, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Chỗ ở hiện nay: Số 89 đường Mai Xuân Thưởng, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

b) Nhà đầu tư thứ hai: Tổng Công ty Pisico Bình Định - Công ty Cổ phần.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 4100258987 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 01/9/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 03/11/2017.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 99 đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Người đại diện theo pháp luật: Bà Đồng Thị Ánh.

- Chức danh: Tổng Giám đốc.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 89 đường Mai Xuân Thưởng, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Chỗ ở hiện nay: Số 89 đường Mai Xuân Thưởng, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

8. Dự kiến tổng vốn đầu tư của dự án: 1.359.890.567.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm năm mươi chín tỷ, tám trăm chín mươi triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn đồng), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 350.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 25,73% tổng vốn đầu tư;

- Vốn huy động từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định: 1.009.890.567.000 đồng, chiếm tỷ lệ 74,27% tổng vốn đầu tư.

- 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 TNHH Thương mại Ánh Việt	150.000.000.000	42,85	Theo tiến độ đầu tư
2	Tổng Công ty Pisico Bình Định - Công ty Cổ phần	200.000.000.000	57,15	Theo tiến độ đầu tư
Tổng cộng		350.000.000.000	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): 1.330.000.000.000 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 1/2.000 đối với 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 06/5/2020.

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 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 nộp chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB (M2) khi có Thông báo từ cơ quan chức năng; tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB sẽ không được khấu trừ vào tiền giao đất, cho thuê đất.

Thực hiện nộp ngân sách Nhà nước giá trị giá sàn 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

- Giao UBND thành phố Quy Nhơn 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.

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

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với các cơ quan liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, GPMB chính thức và thông báo cho nhà đầu tư nộp giá trị bồi thường, GPMB 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: 01 bản cấp cho Liên danh Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt và Tổng Công ty Pisico Bình Định - Công ty Cổ phần, 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TNMT, TP, TC;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- UBND TP Quy Nhơn;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K1.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phi Long