

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 1886/QĐ-UBND ngày 19/05/2020 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 2379/QĐ-UBND ngày 17/6/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung tiêu chí đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị NĐT 1 và NĐT 2 Tây đường Quốc lộ 19 (mới), thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số Quyết định số 2810/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 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 NĐT-2 Tây đường quốc lộ 19 (mới);

Căn cứ Quyết định số 3494/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 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 NĐT-2 phía Tây Quốc lộ 19, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ hồ sơ đề xuất dự án Khu đô thị NĐT-2 Tây đường quốc lộ 19 (mới) của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển kho bãi Nhơn Tân;

Căn cứ báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 55/BC-SKHĐT ngày 26/01/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư:

1. Tên dự án: Khu đô thị NĐT-2 Tây đường Quốc lộ 19 (mới).

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng mới một khu đô thị dọc tuyến Quốc lộ 19 (mới) hiện đại về không gian, kiến trúc, cảnh quan; đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với tính chất chính là khu đô thị, dịch vụ thương mại trên cơ sở khai thác lợi thế về giao thông của tuyến Quốc lộ 19 (mới); hình thành các công trình nhà ở, thương mại-dịch vụ 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 hiệu quả quỹ đất hiện có, đáp ứng nhu cầu về đất ở, nhà ở cho mọi đối tượng, 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 tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Phân khu NĐT-2, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

4. Quy mô dự án:

Các hạng mục công trình Khu nhà ở thấp tầng (liên kế, biệt thự, shophouse), nhà chung cư, khu thương mại dịch vụ đồng bộ các chi tiêu về 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 đô thị đảm bảo cung cấp các tiện ích thiết yếu cho cư dân trong và ngoài khu đô thị.

Diện tích đất: Khoảng 32 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 giao thông, đất mặt nước chuyên dùng, đất hoang, đất tín ngưỡng, đất thủy lợi và đất nghĩa địa.

5. Tiến độ thực hiện dự án: Từ quý 1/2021 - quý 4/2028. Cụ thể như sau:

- Từ quý 01/2021 - quý 4 năm 2024: Thực hiện thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, bồi thường, giải phóng mặt bằng và các điều kiện cần thiết để khởi công xây dựng.

- Từ quý 1/2025 - quý 4 năm 2028: Thi công hạ tầng kỹ thuật và công trình.

- Giai đoạn kết thúc đầu tư, đưa vào khai thác sử dụng từ quý 4/2028: Kết thúc đầu tư, đi vào hoạt động.

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm.

7. Nhà đầu tư thực hiện dự án: Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển kho bãi Nhơn Tân

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 4101442770 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 17/04/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 14/08/2019.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Nam Tượng 1, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Viết Lắm.

- Chức danh: Giám đốc.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 3, khu vực 3, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Chỗ ở hiện nay: Tổ 3, khu vực 3, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

8. Dự kiến tổng vốn đầu tư của dự án: 3.010 tỷ đồng (*bằng chữ: Ba nghìn không trăm mười tỷ đồng*), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 602 tỷ đồng (*bằng chữ: sáu trăm lẻ hai tỷ đồng*) chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bình Định: 2.408 tỷ đồng (*bằng chữ: Hai nghìn bốn trăm lẻ tám tỷ đồng*) chiếm tỷ lệ 80% 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 MTV Đầu tư và Phát triển kho bãi Nhơn Tân	602.000.000.000	100	Theo tiến độ đầu tư
Tổng cộng		602.000.000.000	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): 2.610 tỷ 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 Quy đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3587/QĐ-UBND ngày 07/10/2016, Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 và Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 26/3/2020.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai xây dựng 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).

- 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.

- 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 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.

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

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, lập 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.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư lập thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác (diện tích đất trồng lúa trên 10 ha) trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai 2013.

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 Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển kho bãi Nhơn Tân; 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;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K1.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phi Long