

QUYẾT ĐỊNH
Chấp thuận chủ trương đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TTBKHĐT ngày 31/12/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 10/6/2025 và theo đề nghị Sở Tài chính tại Văn bản số 284/BC-STC ngày 09/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước (Giai đoạn 1), với các nội dung sau đây:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tên dự án:** Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước (Giai đoạn 1).
- Địa điểm đầu tư:** Quốc lộ 19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.
- Mục tiêu:**
 - Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng 1/500 đã được phê duyệt.
 - Tổ chức các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, giảm thiểu ô nhiễm môi trường; đồng thời, góp phần giải quyết việc làm cho người lao động và phát triển kinh tế của địa phương.

5. Quy mô

- Chức năng: Xây dựng các cụm công trình kho dịch vụ phục vụ logistics và các công trình phụ trợ.

- Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	28.044	48,89
2	Đất cây xanh, mặt nước	5.512,8	9,61
3	Đất sân bãi	4.239,2	7,39
4	Đất giao thông và HTKT	19.566,6	34,11
	Tổng diện tích	57.362,6	

- Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 48,89%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.

6. Diện tích dự án: 57.362,6m².

7. Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án: 165.019.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi lăm tỷ, không trăm mười chín triệu đồng).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh, Nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 24 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét chấm dứt dự án đầu tư và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

9. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày có quyết định cho thuê đất).

10. Về các nội dung khác có liên quan: Nhà đầu tư trúng đấu giá khi thực hiện dự án cần lưu ý:

- Bố trí hệ thống xử lý nước thải phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường và bố trí cây xanh theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Xem xét cao độ và bố trí công trình thu nước và thoát nước để đảm bảo yêu cầu kết nối tiêu, thoát nước các khu dân cư hiện trạng xung quanh và tuyến Quốc lộ 19 (mới) tiếp giáp khu vực dự án.

- Lấy ý kiến thỏa thuận với đơn vị quản lý, vận hành các tuyến kênh bị ảnh hưởng để có phương án hoàn trả, đảm bảo việc tưới, tiêu phù hợp và phạm vi bảo vệ

công trình thủy lợi theo quy định tại khoản 4 Điều 40 Luật Thủy lợi năm 2017 và Điều 3 của Quyết định 67/2018/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh ban hành Quy định phạm vi vùng phụ cận đối với công trình thủy lợi khác trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện các thủ tục theo quy định để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án và có kết quả tổ chức đấu giá trong tháng 7/2025.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được lập thành 04 bản gốc: 01 bản gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất, 01 bản gửi UBND huyện Tuy Phước, 01 bản được lưu tại Sở Tài chính và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT, PVP TH;
- Lưu: VT, K3, K16, K19.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh