

GIẤY MỜI

Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức họp giải quyết các vấn đề liên quan đến việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2 và số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.

Chủ trì: Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Phi Long.

1. Thành phần tham dự, kính mời:

- Đại diện Lãnh đạo các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp.

- Đại diện Lãnh đạo Ban Quản lý Khu kinh tế;

- Đại diện Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh (PVPKT) và Phó Trưởng phòng Phòng Kinh tế (K6).

2. Thời gian: 13h30 ngày 07 tháng 01 năm 2019.

3. Địa điểm: Trụ sở UBND tỉnh (Phòng họp A).

4. Cơ quan chuẩn bị nội dung: Ban Quản lý Khu kinh tế.

Đề nghị Lãnh đạo các cơ quan tham dự họp nghiên cứu nội dung đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế liên quan đến tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Văn bản số 98/TTr-UBND và số 99/TTr-BQL ngày 28/12/2018 (Có Văn bản kèm theo) để tham mưu, đề xuất cụ thể cho UBND tỉnh tại cuộc họp.

Đề nghị đại biểu tham dự đúng thành phần và thời gian quy định./.

Nơi nhận:

- Như Điểm 1;
- PCT Nguyễn Phi Long;
- Trung tâm Tin học-Công báo;
- Lưu: VT.



Lê Nhuận

Số: 98 /TTr-BQL

Bình Định, ngày 18 tháng 12 năm 2018

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 9, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội

Kính gửi: Ủy ban Nhân dân tỉnh

~~I. Các căn cứ~~

- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư phát triển đô thị tại các Phân khu số 2, 4, 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội ban hành kèm theo Quyết định số 2708/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh;
- Văn bản số 7242/UBND-KT ngày 21/11/2018 của UBND tỉnh về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư phát triển đô thị tại các Phân khu số 2, 4, 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội;
- Kết quả đánh giá năng lực nhà đầu tư ở Bước 1 đối với Dự án đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội: Chỉ có 01 Nhà đầu tư là Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt đạt điểm bảo đảm điều kiện tham gia Bước 2 (Đấu giá quyền sử dụng đất Dự án);
- Kết quả tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất Phân khu số 9, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội: Chỉ có 01 Đơn vị là Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá nên không đủ điều kiện tổ chức đấu giá;
- Áp dụng quy định tại Khoản 3 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013: *"Trường hợp đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì Nhà nước thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất."*;
- Áp dụng quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai: *"Đối với phần diện tích đất sử dụng cho mục đích xây dựng công trình công cộng phục vụ cho lợi ích chung của cộng đồng trong và ngoài khu đô thị, khu dân cư nông thôn theo dự án đầu tư và quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì bàn giao cho địa phương quản lý mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất."*;
- Áp dụng quy định tại Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê

đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao về: Đơn giá thuê đất trong trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Đề xuất

Từ các căn cứ nêu trên, Ban Quản lý Khu kinh tế kính đề xuất UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, với các nội dung cụ thể:

- Tên dự án: Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 9, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội

- Địa điểm: Phân khu số 9, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Khu kinh tế Nhơn Hội

- Quy mô: Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Xây dựng các công trình trên đất trên tổng diện tích 459.381,6 m² của Phân khu số 9 theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội đã được phê duyệt

- Tên Nhà đầu tư được chọn: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

+ Trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày có giấy phép xây dựng, chủ đầu tư phải tiến hành khởi công xây dựng công trình.

+ Thời gian thi công xây dựng các công trình hạ tầng khung dự án là 24 tháng, kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

- Các điều kiện sử dụng đất để thực hiện dự án (diện tích, mục đích, thời gian sử dụng đất):

Diện tích 459.381,6 m², cụ thể như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Dân số (người)
	Tổng cộng	459.381,6				15.649
1	Công trình công cộng dịch vụ đơn vị ở	43.476,4	40	4-5		
2	Đất ở chung cư cao cấp	336.840,7	40	20	8	15.649

3	Đất cây xanh đơn vị ở	22.995,7				
4	Đất đầu mối HTKT	26.306,3				
5	Đất giao thông đơn vị ở	29.762,5				

Hình thức sử dụng đất:

+ Đối với đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.


+ Đối với đất công cộng, dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

+ Đối với đất cây xanh, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông: Nhà nước tạm bàn giao để Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành thì Chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Tổng mức đầu tư: 10.035.962.850.000 đồng

- Tiền sử dụng đất, thuê đất nhà đầu tư nộp vào ngân sách nhà nước được xác định theo quy định tại Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

- Nội dung khác: thời hạn lập Hồ sơ đăng ký đầu tư không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư của Ban Quản lý Khu kinh tế, quá thời hạn nhà đầu tư không gửi Hồ sơ đăng ký đầu tư đến Ban Quản lý Khu kinh tế để được xem xét cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định thì Ban Quản lý Khu kinh tế trình UBND tỉnh hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Ban Quản lý Khu kinh tế kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. / 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng ban (B/c);
- Các phòng: QL QHXD, QL TNMT;
- Lưu: VT, QLĐT



KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Phan Viết Hùng

Số: 19 /TTr-BQL

Bình Định, ngày 28 tháng 12 năm 2018

TỜ TRÌNH

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH	
VĂN PHÒNG	
ĐẾN	Số: 26.11
	Ngày: 29.12.18
	Chuyên: K6
	Lưu Hồ Sơ Số: 1

Việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội

Kính gửi: Ủy ban Nhân dân tỉnh

I. Các căn cứ

- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư phát triển đô thị tại các Phân khu số 2, 4, 9, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội ban hành kèm theo Quyết định số 2708/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh;

- Văn bản số 7242/UBND-KT ngày 21/11/2018 của UBND tỉnh về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư phát triển đô thị tại các Phân khu số 2, 4, 9, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội;

- Kết quả đánh giá năng lực nhà đầu tư ở Bước 1 đối với Dự án đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội: Chỉ có 01 Nhà đầu tư là Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt đạt điểm bảo đảm điều kiện tham gia Bước 2 (Đấu giá quyền sử dụng đất Dự án);

- Kết quả tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất Phân khu số 2, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội: Chỉ có 01 Đơn vị là Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá nên không đủ điều kiện tổ chức đấu giá;

- Áp dụng quy định tại Khoản 3 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013: *"Trường hợp đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì Nhà nước thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất."*;

- Áp dụng quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai: *"Đối với phần diện tích đất sử dụng cho mục đích xây dựng công trình công cộng phục vụ cho lợi ích chung của cộng đồng trong và ngoài khu đô thị, khu dân cư nông thôn theo dự án đầu tư và quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì bàn giao cho địa phương quản lý mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất."*;

- Áp dụng quy định tại Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê

đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao về: Đơn giá thuê đất trong trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Đề xuất

Từ các căn cứ nêu trên, Ban Quản lý Khu kinh tế kính đề xuất UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, với các nội dung cụ thể:

- Tên dự án: Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội

- Địa điểm: Phân khu số 2, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Khu kinh tế Nhơn Hội

- Quy mô: Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Xây dựng các công trình trên đất trên tổng diện tích 360.907,70 m² của Phân khu số 2 theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội đã được phê duyệt

- Tên Nhà đầu tư được chọn: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

+ Trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày có giấy phép xây dựng, chủ đầu tư phải tiến hành khởi công xây dựng công trình.

+ Thời gian thi công xây dựng các công trình hạ tầng khung dự án là 24 tháng, kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

- Các điều kiện sử dụng đất để thực hiện dự án (diện tích, mục đích, thời gian sử dụng đất):

Diện tích: 360.907,70 m², cụ thể như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Dân số (người)
1	Công trình công cộng, dịch vụ đơn vị ở	27.065,6	40	4-5		
2	Đất ở	207.938,7				4.951
2.1	Đất ở kiên cố	16.219,6	60	3	1,8	404
2.2	Đất ở biệt thự đơn lập	89.979,1	50	3	1,5	860

2.3	Đất ở chung cư	101.740,0	50	5	2,5	3.687
3	Đất cây xanh đơn vị ở	46.895,6				
4	Đất đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật	3.107,1				
5	Đất giao thông đơn vị ở	75.900,7				

Hình thức sử dụng đất:

+ Đối với đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

+ Đối với đất công cộng, dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

+ Đối với đất cây xanh, đất đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông: Nhà nước tạm bàn giao để Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành thì Chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Tổng mức đầu tư: 7.966.854.170.000 đồng

- Tiền sử dụng đất, thuê đất nhà đầu tư nộp vào ngân sách nhà nước được xác định theo quy định tại Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

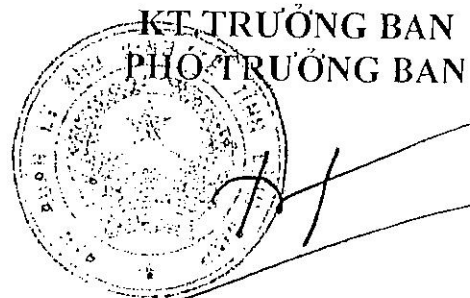
- Nội dung khác: thời hạn lập Hồ sơ đăng ký đầu tư không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư của Ban Quản lý Khu kinh tế, quá thời hạn nhà đầu tư không gửi Hồ sơ đăng ký đầu tư đến Ban Quản lý Khu kinh tế để được xem xét cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định thì Ban Quản lý Khu kinh tế trình UBND tỉnh hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Ban Quản lý Khu kinh tế kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng ban (B/c);
- Các phòng: QL QHXD, QL TNMT;
- Lưu: VT, QLĐT.

(Handwritten signature)



Phan Việt Hùng