

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

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 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về 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;

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 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 532/QĐ-UBND ngày 09/02/2021 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 1375/QĐ-UBND ngày 15/4/2021 của 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 Phúc Gia Tân;

Căn cứ hồ sơ đề xuất dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân của Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland;

Căn cứ Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư số 328/BC-SKHĐT ngày 11/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư:

1. Tên dự án: Khu dân cư Phúc Gia Tân.

2. Mục tiêu dự án:

Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019.

Xây dựng dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối với khu vực xung quanh, đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân, đồng thời chỉnh trang và tạo cảnh quan kiến trúc hài hòa, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực đô thị Hoài Tân, Bồng Sơn.

Tạo nguồn thu ngân sách, giải quyết công ăn việc làm cho lực lượng lao động của địa phương.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

4. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên phần đất khoảng 42.029,15 m², bao gồm các công trình: Khu nhà ở liền kề (187 căn) đồng bộ các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc, hiện đại; Xây dựng hoàn chỉnh khu cây xanh công viên, cây xanh cách ly, khu xử lý nước thải và hạ tầng giao thông nội bộ,... đảm bảo cung cấp các tiện ích thiết yếu cho cư dân trong và ngoài đô thị.

- Diện tích đất: Khoảng 42.029,15 m².

- Hiện trạng, nguồn gốc đất:

+ Hiện trạng: Diện tích đất dự án khoảng 42.029,15 m², bao gồm: 21.131 m² đất trồng cây hàng năm khác; 7.769 m² đất trồng cây lâu năm; 794,14m² đất ở đô thị; 17 m² đất nghĩa địa; 6.213 m² đất bằng chưa sử dụng; 6.105 m² đất hành lang an toàn đường sắt thuộc phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn.

+ Nguồn gốc đất: Đất do UBND phường Hoài Tân quản lý, sử dụng và đất giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

5. Tiến độ thực hiện dự án: Từ quý 2/2021 - quý 2/2024. Cụ thể:

- Quý 2/2021 - quý 4/2021: Hoàn thành các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng,...;

- Quý 1/2022: Khởi công công trình;

- Quý 1/2022 - quý 1/2024: Xây dựng các hạng mục công trình;

- Quý 2/2024: Hoàn thành dự án đi vào hoạt động.

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm.

7. Nhà đầu tư thực hiện dự án: Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 4101464774 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 13/05/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 14/12/2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 9, khu phố Đệ Đức 3, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Tuấn.

- Chức danh: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Khu phố 6, phường An Sơn, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Chỗ ở hiện nay: Khu phố 6, phường An Sơn, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

8. Dự kiến tổng vốn đầu tư của dự án: 248.241.537.280 đồng, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 78.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 31,4% tổng vốn đầu tư;

- Vốn huy động từ Ngân hàng: 170.241.537.280 đồng, chiếm tỷ lệ 68,6% tổng vốn đầu tư.

Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu (%)	Tiến độ
1	Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland	78.000.000.000	100	Theo tiến độ dự án

9. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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): 207.782.769.000 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 chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phúc Gia Tân được UBND thị xã Hoài Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 9164/QĐ-UBND ngày 02/12/2020.

Thực hiện dự án đúng mục tiêu, quy mô, tiến độ và các cam kết trong hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

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 chi phí bồi thường, 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.

Khi lập thiết kế cơ sở, đề nghị bổ sung sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên quan đến dự án.

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 thị xã Hoài Nhơn 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 thực hiện việc nộp giá trị bồi thường, GPMB theo quy định.

- Giao Sở Tài chính thông báo, hướng dẫn nhà đầu tư nộp ngân sách Nhà nước (M3) và các khoản nghĩa vụ tài chính khác 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 Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland, 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, TC;
- UBND TX Hoài Nhơn;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K1.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phi Long