

**QUYẾT ĐỊNH
CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG 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 2732/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 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 3540/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của 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 Long Vân 2 tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3843/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 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 đô thị Long Vân 2;

Căn cứ Hồ sơ đề xuất dự án Khu đô thị Long Vân 2 của Liên danh Công ty CP Bất động sản Hano - Vid và Công ty CP Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Quang;

Căn cứ Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 939/BC-SKHĐT ngày 29/12/2020 và Văn bản số 127/SKHĐT-TTXX ngày 21/01/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư:

1. Tên dự án: Khu đô thị Long Vân 2.

2. Mục tiêu dự án:

Xây dựng mới một khu đô thị 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.

Triển khai, thực hiện Đồ án quy hoạch phân khu Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

4. Quy mô dự án:

Các hạng mục công trình: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới bao gồm các công trình: Khu nhà ở thấp tầng (liên kế, biệt thự); xây dựng hoàn chỉnh hệ thống đường giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh; xây dựng nhà ở xã hội; 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 36 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 trồng cây lâu năm, đất giao thông, đất mặt nước chuyên dùng, đất hoang và đất nghĩa địa. Người sử dụng đất bị ảnh hưởng bởi dự án bao gồm 337 hộ gia đình và 03 tổ chức.

5. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý I/2021 - Quý IV/2027, cụ thể như sau:

- Quý I/2021 - Quý IV/2021: Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500; Giải phóng mặt bằng; Định giá đất; Hoàn thành nghĩa vụ tài chính; Cấp giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất;

- Quý I/2022 - Quý IV/2022: Lập và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế kỹ thuật thi công; Cấp giấy phép xây dựng;

- Quý I/2023 - quý IV/2023: Thi công xây dựng hoàn thiện hạ tầng khung: San nền, giao thông, công viên cây xanh cảnh quan, cấp nước, thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, thoát nước thải và xử lý nước thải ... đạt tiêu chuẩn;

- Quý I/2024 - Quý IV/2027: Xây thô các phần nhà liền kề và biệt thự, xây dựng nhà trẻ...

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm.

7. Nhà đầu tư thực hiện dự án: Liên danh Công ty CP Bất động sản Hano - Vid và Công ty CP Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Quang.

a) Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty CP Bất động sản Hano - Vid.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 0105025361 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/12/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 09/3/2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 430 Cầu Am, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế Đạt.

- Chức danh: Tổng Giám đốc.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Phòng 1140, tòa HH3B, khu đô thị Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

- Chỗ ở hiện nay: Phòng 1140, tòa HH3B, khu đô thị Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

b) Nhà đầu tư thứ hai: Công ty CP Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Quang.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 0800274112 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 06/05/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 15/9/2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: Khu Công nghiệp Nam Sách, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Lượng.

- Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 118 khu phố 1, thị trấn Cồn, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Chỗ ở hiện nay: Số 118 khu phố 1, thị trấn Cồn, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

8. Dự kiến tổng vốn đầu tư của dự án: 2.456.907.848.720 đồng (Hai nghìn bốn trăm năm mươi sáu tỷ chín trăm linh bảy triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn bảy trăm hai mươi đồng), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 491.381.600.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi một tỷ ba trăm tám mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng), chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư;

- Vốn huy động từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long: 1.965.526.400.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn chín trăm sáu mươi lăm tỷ năm trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm nghìn đồng).

- 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 CP Bất động sản Hano - Vid	393.105.280.000	80	Theo tiến độ dự án
2	Công ty CP Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Quang	98.276320.000	20	Theo tiến độ dự án
Tổng		491.381.600.000	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 tháng 02 năm 2020.

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): 2.004.439.960.562 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 Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn được phê duyệt tại Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh.

- 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 đã 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 chuyển 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 ứng trước giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (M2) khi có Thông báo từ cơ quan chức năng.

- Thực hiện nộp ngân sách Nhà nước giá trị giá sản 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

- 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.

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

- Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng chính thức và thông báo cho nhà đầu tư thực hiện việc nộp giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng 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 CP Bất động sản Hano - Vid và Công ty CP Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Quang, 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;
- Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K1.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phi Long