

**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 4281/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 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 5061/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 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 dân cư số 2 phía Đông đường Nguyễn Văn Linh (dự án 1);*

*Căn cứ hồ sơ đề xuất dự án Khu dân cư số 2 phía Đông đường Nguyễn Văn Linh (dự án 1) của Liên danh Công ty CP Đầu tư Phát triển và Xây dựng Điện Bàn và Công ty CP Chương Dương và Công ty CP Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng;*

*Căn cứ báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 45/BC-SKHĐT ngày 22/01/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư:

**1. Tên dự án:** Khu dân cư số 2 phía Đông đường Nguyễn Văn Linh (dự án 1).

**2. Mục tiêu dự án:** Xây dựng dự án Khu dân cư số 2 phía Đông đường Nguyễn Văn Linh (dự án 1) đồng bộ, hiện đại về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống đường giao thông, .... hình thành nên khu dân cư đô thị dịch vụ, thương mại, dân cư liên vùng nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư số 2 phía Đông đường Nguyễn Văn Linh.

**3. Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Bình Định và Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

**4. Quy mô dự án:**

Các hạng mục công trình: Khu nhà ở, khu thương mại - dịch vụ, khách sạn (tiêu chuẩn 4 sao trở lên), công trình công cộng, .... Quy mô, cụ thể:

+ Nhà ở : 212 nhà, tổng diện tích 25.907 m<sup>2</sup>, gồm: Nhà phố thương mại 12 nhà, tổng diện tích 3.188 m<sup>2</sup>, trung bình mỗi căn 250 m<sup>2</sup>, cao từ 2 - 6 tầng; Nhà liền kề 200 nhà, tổng diện tích 22.719 m<sup>2</sup>, trung bình mỗi căn từ 100 - 125 m<sup>2</sup>, cao từ 2 - 6 tầng;

+ Khu thương mại - dịch vụ, khách sạn, diện tích 12.124 m<sup>2</sup>, cao từ 2 - 15 tầng;

+ Khu cây xanh, trạm xử lý nước thải tập trung, diện tích 1.705 m<sup>2</sup>;

+ Giao thông, hạ tầng kỹ thuật, diện tích 40.631 m<sup>2</sup>.

Diện tích đất: khoảng 80,367 m<sup>2</sup>.

Hiện trạng và nguồn gốc đất: Hiện trạng trên đất bao gồm đất ở đô thị, đất bằng chưa sử dụng, đất bằng trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất giao thông, đất thủy lợi, đất trồng lúa và đất nghĩa địa.

**5. Tiến độ thực hiện dự án:** Từ tháng 12/2020 - tháng 4/2023. Cụ thể như sau:

+ Tháng 12/2020 - 6/2021: Hoàn thiện cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án và hồ sơ khảo sát địa chất, địa hình, đền bù GPMB.

+ Tháng 7/2021 - 10/2021: Hoàn thiện hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và trình thẩm định phê duyệt.

+ Tháng 11/2021 - 2/2023: Triển khai thực hiện dự án.

+ Tháng 3 /2023 - 4/2023: Hoàn thành đưa vào sử dụng dự án.

**6. Thời hạn thực hiện dự án:** 50 năm.

**7. Nhà đầu tư thực hiện dự án:** Liên danh Công ty CP Đầu tư Phát triển và Xây dựng Điện Bàn và Công ty CP Chương Dương và Công ty CP Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng.

a) Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Điện Bàn (đứng đầu liên danh).

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 4001122343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Nam cấp lần đầu ngày 27/09/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 16/05/2019.

- Địa chỉ trụ sở chính: 100 Hồ Nghinh, phường Tân Thạnh, thành Phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Triệu Quốc Thắng.

- Chức danh: Giám đốc.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 221 Ngô Gia Tự, phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Chỗ ở hiện nay: 221 Ngô Gia Tự, phường Bình Định, thị Xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

b) Nhà đầu tư thứ hai: Công ty Cổ phần Chương Dương.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 0303146167 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 01/07/2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 328 Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Mai Cường.

- Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 107/5 Nguyễn Tất Thành, phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chỗ ở hiện nay: Số 29 đường 22, phường Bình An, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh

c) Nhà đầu tư thứ ba: Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 0302540273 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/01/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 24/03/2014.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Thế Ngọc.

- Chức danh: Tổng Giám đốc.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 251R Lương Định Của, phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

- Chỗ ở hiện nay: 251R Lương Định Của, phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

**8. Dự kiến tổng vốn đầu tư của dự án:** 502.000.000.000 đồng (bằng chữ: Năm trăm lẻ hai tỷ đồng), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 152 tỷ đồng (bằng chữ: Một trăm năm mươi hai tỷ đồng) chiếm tỷ lệ 30,27% tổng vốn đầu tư;

- Vốn huy động từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Phan Đình Phùng: 350 tỷ đồng (bằng chữ: Ba trăm năm mươi tỷ đồng) chiếm tỷ lệ 69,73% 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 Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Điện Bàn | 91.200.000.000         | 60         | Theo tiến độ đầu tư |
| 2                | Công ty Cổ phần Chương Dương                           | 30.400.000.000         | 20         | Theo tiến độ đầu tư |
| 3                | Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng | 30.400.000.000         | 20         | Theo tiến độ đầu tư |
| <b>Tổng cộng</b> |                                                        | <b>152.000.000.000</b> | <b>100</b> |                     |

**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):** 448.300.000.000 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 quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công trình: Khu dân cư số 2 phía đông đường Nguyễn Văn Linh tại khu vực Vĩnh Liêm, phường Bình Định và khu vực An Ngãi, phường Nhơn Hưng đã được UBND thị xã An Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 4809/QĐ-UBND ngày 08/7/2019.

- 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; đầu tư hạng mục khách sạn (tiêu chuẩn 4 sao trở lên).

- 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 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 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**

- Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với UBND thị xã An Nhơn và các cơ quan liên quan tính toán, xác định giá sản nộp ngân sách nhà nước (m3) theo quy định hiện hành và thông báo, hướng dẫn nhà đầu tư nộp ngân sách Nhà nước giá trị m3.

- UBND thị xã An 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; 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.

**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 Đầu tư Phát triển và Xây dựng Điện Bàn và Công ty CP Chương Dương và Công ty CP Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng; 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 thị xã An Nhơn;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K1.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Phi Long**