

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **3986**/UBND-KTN

Bình Định, ngày **27** tháng 9 năm 2013

V/v thay đổi một số tiêu chí
tuyển chọn nhà đầu tư xây dựng
Cao ốc tại khu đất 01 Ngô Mây,
thành phố Quy Nhơn.

Kính gửi:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính.

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 891/SKHĐT-TTXX ngày 18/9/2013 về việc chủ trương thay đổi một số tiêu chí tuyển chọn nhà đầu tư xây dựng Cao ốc tại khu đất 01 Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Đề nghị các Sở Xây dựng, Tài chính có ý kiến đề xuất các nội dung theo như đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 891/SKHĐT-TTXX ngày 18/9/2013 (đính kèm theo văn bản), báo cáo UBND tỉnh.

Thừa lệnh Chủ tịch UBND tỉnh, thông báo để các cơ quan liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT Hồ Quốc Dũng;
- Sở TNMT;
- Ban QL GPMB&PTQĐ;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14 (H.12b).

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ VĂN PHÒNG**



Số: 894 /SKHĐT-TTXX

Bình Định, ngày 18 tháng 9 năm 2013

V/v chủ trương thay đổi một số tiêu chí tuyển chọn nhà đầu tư xây dựng Cao ốc tại khu đất 01 Ngõ Mây, thành phố Quy Nhơn

Kính gửi:

- Ủy ban Nhân dân tỉnh;
- PCT Thường trực UBND tỉnh Hồ Quốc Dũng,
Chủ tịch Hội đồng tuyển chọn,

1. Tình hình mời gọi đầu tư

Trong 3 năm (từ năm 2011 – 2013), thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã 3 lần phối hợp với các cơ quan liên quan của tỉnh tổ chức mời gọi nhà đầu tư đăng ký tham gia xây dựng Cao ốc tại khu đất 01 Ngõ Mây, thành phố Quy Nhơn theo đúng quy trình.

Tuy nhiên, chỉ có Công ty Cổ phần khách sạn Hoàng Yến nộp hồ sơ đăng ký tham gia năm 2011 và Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Nam Á năm 2012, riêng năm 2013 đến nay không có nhà đầu tư đăng ký. Trong quá trình chuẩn bị cho công tác chấm điểm thì cả 2 nhà đầu tư nói trên đều xin rút không tham gia với lý do giá đất cao, công trình xây dựng phải đạt tối thiểu 18 tầng nên kinh doanh sẽ không hiệu quả.

Ngoài ra, cũng có một số nhà đầu tư quan tâm, tìm hiểu thông tin dự án, điều kiện xét tuyển nhưng đều cho rằng giá đất hiện nay vẫn còn cao, công năng công trình chưa phù hợp với quy mô đầu tư nên khó thực hiện.

Như vậy, qua 3 lần mời gọi nhà đầu tư đăng ký tham gia dự án theo đúng quy trình, thủ tục nhưng đến nay vẫn không có nhà đầu tư nào tham gia.

2. Tổng hợp ý kiến của các cơ quan liên quan

Ngày 13/9/2013, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì cuộc họp cùng đại diện các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Ban Giải phóng mặt bằng và PTQĐ; UBND thành phố Quy Nhơn và các thành viên Tổ công tác đề bàn về các giải pháp nhằm mục đích có thể mời gọi được nhà đầu tư đối với khu đất này trong thời gian tới. Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp chung các ý kiến như sau:

- Trước tình hình kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng

còn nhiều khó khăn như hiện nay việc mời gọi đầu tư dự án 01 Ngõ Mây, thành phố Quy Nhơn với tổng giá trị giá khởi điểm để đầu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 88.660.195.000 đồng, hình thức nộp một lần là vẫn cao (trước đây 126.300.075.000 đồng). Ngoài ra, tiêu chí xây dựng công trình tối thiểu phải 18 tầng của dự án là khá lớn, kinh doanh không hết công suất. Với các lý do trên nên nhà đầu tư e ngại và không dám mạo hiểm đầu tư.

- Nên mở rộng thêm hình thức thuê đất trả tiền hàng năm để nhà đầu tư lựa chọn (hiện nay là bắt buộc thuê đất trả tiền 1 lần cho 50 năm). Đồng thời, xem xét giảm giá đất so với hiện nay.

- Chiều cao công trình nên chỉ từ 10 -18 tầng (hiện nay là từ 18 - 26 tầng) để nhà đầu tư mạnh dạn hơn khi đầu tư.

- Bổ sung chức năng căn hộ cho thuê đối với dự án này.

3. Đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư

Để có cơ sở tổ chức mời gọi đầu tư trong thời gian tới, Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND tỉnh:

- Giao Sở Xây dựng rà soát, điều chỉnh lại tiêu chí đối với dự án này cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét.

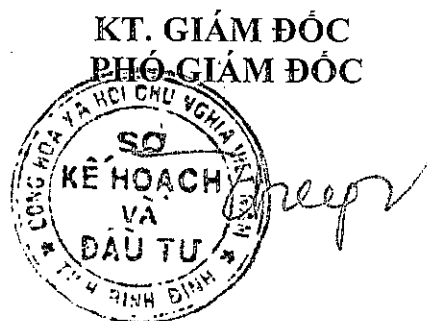
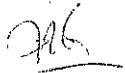
- Giao Sở Tài chính đề xuất lại đơn giá đất dự án theo hướng giảm cho phù hợp với điều kiện hiện nay. Bổ sung thêm hình thức thuê đất trả tiền hàng năm thay cho phương án trả tiền 1 lần như hiện nay.

- Kiện toàn lại Hội đồng tuyển chọn, Tổ công tác vì hiện nay có 1 số cán bộ chuyển công tác khác (Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ trình dự thảo kiện toàn sau khi có ý kiến của UBND tỉnh).

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính báo cáo và xin ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh và Chủ tịch Hội đồng tuyển chọn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD Sở;
- Các Sở TC, TNMT, XD;
- Ban GPMB-PTQĐ;
- UBND Tp Quy Nhơn;
- Lưu: VT, TTXT.



Huỳnh Thị Thanh Thủy