

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH
CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày..... tháng..... năm 2022)

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 số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về Phát triển và Quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về Phát triển và Quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 và Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”;

Căn cứ Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 của UBND tỉnh về Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020-2025;

Căn cứ Quyết định số 3455/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 của UBND tỉnh về Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 21/9/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thiết chế Công đoàn - Khu CC-09 thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

Theo Báo cáo thẩm định số 719/BC-SKHĐT ngày 07/11/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư và thực hiện kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 29/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư:

- Tên nhà đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 0106797473 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/03/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 13/8/2020.

- Địa chỉ trụ sở: Thôn Cổ Diên A, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

2. Tên dự án: Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định.

3. Mục tiêu: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cao tầng, nhà ở thương mại thấp tầng, chức năng khác phục vụ nhu cầu nhà ở, sinh hoạt của công nhân, đoàn viên công đoàn, người lao động trong khu công nghiệp theo Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 và Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 sửa đổi, bổ sung Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ.

4. Quy mô: Công trình dự án được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ trên khu đất có diện tích khoảng 37.617m², bao gồm các hạng mục: Nhà ở xã hội cao tầng; nhà ở liền kề chức năng hỗn hợp; sân, đường, cây xanh cảnh quan và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà nằm trong phạm vi ranh giới dự án, cụ thể:

- Nhà ở xã hội cao tầng: Các tòa nhà ở xã hội cao tầng có chức năng: để ở, không gian để xe, các không gian chức năng khác phục vụ nhu cầu sinh hoạt của chung cư ...được xây dựng trong lô đất ở ký hiệu NOXH có diện tích khoảng 26.433m², gồm 4 tòa cao tầng ký hiệu CT-01, CT-02, CT-03, CT-04 quy mô cao 15 tầng, diện tích xây dựng khoảng 8.458,56m², diện tích sàn xây dựng khoảng 126.878,40m², tổng số căn hộ khoảng 1.600 căn hộ.

- Nhà ở liền kề: Có chức năng hỗn hợp bao gồm: Để ở, dịch vụ thương mại...được xây dựng trong các lô đất ở ký hiệu LK-01, LK-02, LK-03, LK-04, LK-05 diện tích 6.224m², với tổng số 82 căn; chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc, số căn cụ thể thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt. Phần diện tích này chỉ được triển khai thực hiện sau khi có hướng dẫn cụ thể về cách xác định tỷ lệ 20% theo như nội dung lưu ý tại Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 21/9/2022 của UBND tỉnh.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng của dự án, công suất đảm bảo cho dân số toàn bộ dự án, nước thải sau xử lý phải đảm bảo tiêu chuẩn để thải thẳng ra ngoài môi trường;

- Xây dựng sân, đường, cây xanh, cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (gồm cấp điện, chiếu sáng, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, thông tin liên lạc) trong phạm vi ranh giới dự án, đảm bảo hoàn chỉnh đồng bộ đáp ứng nhu cầu của dự án và phù hợp với Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Nhà để xe: Khu để xe được đặt trong tầng 1, tầng 2 tòa nhà CT-01, CT-02, CT-03, CT-04 có tổng diện tích chỗ để xe khoảng 9.755,5m².

- Quy mô dân số: khoảng 3.962 người.

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm của dự án:

+ Nhà ở xã hội: Số căn hộ khoảng 1.600 căn hộ, diện tích căn hộ khoảng từ 49-70m²;

+ Nhà ở liên kế thương mại: Nhà ở liên kế có chức năng hỗn hợp bao gồm để ở, dịch vụ thương mại...tầng cao 4 tầng, tổng số căn liên kế khoảng 82 căn có diện tích khoảng từ 75-90m².

5. Vốn đầu tư của dự án: Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án 1.128.673.157.207 đồng. Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 226.298.968.020 đồng, chiếm tỷ lệ 20,05% tổng vốn đầu tư.

- Vốn vay: 789.506.873.466 đồng, chiếm 69,95% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động hợp pháp khác: 112.867.315.721 đồng, chiếm 10% trong tổng mức đầu tư. Việc huy động vốn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được cấp văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Khu CC-09 thuộc khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp nhà đầu tư:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND			
1	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC	226.298.968.020	100%	Vốn chủ sở hữu	Quý I/2023

- Vốn vay (từ ngân hàng): 789.506.873.466 đồng. Tiến độ vay dự kiến từ Quý II/2023 - Quý III/2024.

- Vốn huy động hợp pháp khác (từ khách hàng): 112.867.315.721 đồng. Sau khi dự án đủ điều kiện bán hàng theo quy định của pháp luật, chủ đầu tư thực hiện huy động vốn từ tổ chức, cá nhân hợp pháp.

b) Tiến độ thực hiện: Tháng 10/2022 - tháng 08/2024, cụ thể:

- Từ tháng 10/2022 - tháng 12/2022: Hoàn thành thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận Nhà đầu tư;
- Từ tháng 01/2023 - tháng 04/2023: Hoàn thành thủ tục giao đất, cấp phép xây dựng;
- Từ tháng 05/2023 - tháng 07/2024: Triển khai xây dựng công trình;
- Tháng 08/2024: Nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC chịu trách nhiệm thực hiện ký quỹ cam kết đầu tư; triển khai dự án theo đúng tiến độ đã cam kết; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và các quy định khác theo quy định của pháp luật; có phương án đầu nối nước thải sau Trạm xử lý nước thải của dự án vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực để đưa về Nhà máy xử lý nước thải 2A để tiếp tục xử lý theo quy định; thực hiện đúng quy định về đối tượng được bố trí nhà ở xã hội tại điểm d khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở và các quy định hiện hành của Nhà nước.

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.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư cập nhật dự án vào quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Sở Xây dựng rà soát, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết (nếu có) theo quy định.

3. UBND thành phố Quy Nhơn có trách nhiệm đưa dự án vào quy hoạch sử dụng đất thành phố Quy Nhơn thời kỳ 2021 – 2030; kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

4. Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện và thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: kể từ ngày ký Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Liên đoàn Lao động tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan và Công ty cổ phần Đầu tư Xây

dựng và Cơ điện IEC có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp 01 bản cho Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC, 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh và 01 bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Ban QLDA Thiết chế Công đoàn thuộc Tổng Liên đoàn LĐ VN;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng