

Số: **1399** /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày **19** tháng 12 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 17/6/2020;

Căn cứ 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 và Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1089-TB/TU ngày 14/12/2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 321/BCTĐ-SKHĐT ngày 21/11/2023 và ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị phía Đông đường Nguyễn Tất Thành, thị xã Đức Phổ, với nội dung như sau:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
- Tên dự án: Khu đô thị phía Đông đường Nguyễn Tất Thành, thị xã Đức Phổ.
- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội theo quy hoạch phân khu được duyệt và xây dựng nhà ở đáp ứng nhu cầu

nhà ở của người dân; góp phần chỉnh trang, tạo diện mạo mới cho đô thị và tạo cảnh quan kiến trúc đẹp cho khu vực.

4. Quy mô dự án:

a) Đầu tư khu đô thị với diện tích khoảng 180.622,91 m². Trong đó:

- Đất ở:

+ Đất xây dựng nhà ở thương mại: 24.131,23m², với 173 căn nhà, trong đó 141 căn nhà liền kề và 32 căn biệt thự (tối đa 5 tầng) nằm trên tuyến đường phía Đông dự án (giáp sông Trường) và 02 tuyến đường quy hoạch nối từ tuyến đường dọc sông Trường đến các khu thương mại dịch vụ phía Bắc dự án.

+ Đất ở liên kế bán nền: 22.169,88 m², với 197 lô đất.

+ Đất ở tái định cư: 1.836,5 m², với 18 lô đất.

+ Đất ở hiện trạng chỉnh trang: 7.037,83 m².

- Đất thương mại - dịch vụ, đất công cộng; công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội khác: 125.447,47 m².

b) Phương án đầu tư xây dựng: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án tự tổ chức phương án đầu tư xây dựng dự án. Đối với đất thương mại - dịch vụ, đất giáo dục; công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội khác sau khi được đầu tư xây dựng hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng, Nhà đầu tư bàn giao lại phần hạ tầng này cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án: 447.684 triệu đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi bảy tỷ, sáu trăm tám mươi bốn triệu đồng*).

a) Cơ cấu vốn đầu tư:

- Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án (*không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư*): 395.255 triệu đồng (*Bằng chữ: Ba trăm chín mươi lăm tỷ, hai trăm năm mươi năm triệu đồng*).

- Sơ bộ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư: 52.429 triệu đồng (*Bằng chữ: Năm mươi hai tỷ, bốn trăm hai mươi chín triệu đồng*).

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp (vốn chủ sở hữu) của nhà đầu tư dự kiến: Không thấp hơn 20% vốn đầu tư dự án.

- Vốn huy động dự kiến: Không cao hơn 80% vốn đầu tư dự án (Vay từ Ngân hàng thương mại).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Phổ Minh và phường Phổ Vinh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Vốn góp của nhà đầu tư theo tiến độ thực hiện dự án.
- Vốn huy động dự kiến giải ngân theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án: 05 năm (kể từ ngày nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và UBND thị xã Đức Phổ tham gia quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

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.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là văn bản quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

4. Quyết định này được lập thành 02 bản gốc: 01 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản lưu tại UBND tỉnh Quảng Ngãi./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KT-TH, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 1181).



Đặng Văn Minh

