

Số: **348** /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày **09** tháng 5 năm 2024)

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; Thông tư 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 từ 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 1200-TB/TU ngày 18/3/2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 22/BCTĐ-SKHĐT ngày 25/01/2024, Công văn số 714/SKHĐT-KTĐN ngày 06/5/2024; ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hòa Bình, phường Phổ Hòa, 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 dân cư Hòa Bình.
- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng mới khu dân cư theo quy hoạch được duyệt với đầy đủ hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, góp phần cải thiện

cảnh quan môi trường đô thị, chỉnh trang đô thị, phục vụ phát triển kinh tế, xã hội địa phương; giải quyết nhu cầu nhà ở của người dân trên địa bàn; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

4. Quy mô dự án

a) Đầu tư dự án với diện tích là 97.107 m², cơ cấu sử dụng đất dự kiến:

- Đất ở: 34.501,65 m², trong đó:

+ Đất xây dựng nhà ở thương mại: 124 căn nhà (03 tầng) nằm trên các tuyến đường chính, với diện tích là 14.761,9 m².

+ Đất ở liên kế bán nền: 141 lô, với diện tích là 15.749,28 m².

+ Đất ở biệt thự bán nền: 12 lô, với diện tích là 2.362,51 m².

+ Đất tái định cư: 16 lô, với diện tích là 1.627,96 m².

- Đất thương mại dịch vụ, với diện tích là 1.034,72 m².

- Đất cây xanh, với diện tích là 8.774,67 m².

- Đất mặt nước, với diện tích là 9.265,15 m².

- Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, với diện tích là 43.530,81 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, mặt nước; công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh: Sau khi dự án được hoàn thành, Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương (UBND tỉnh hoặc đơn vị được UBND tỉnh phân cấp, uỷ quyền tiếp nhận) quản lý theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án: 399.611 triệu đồng (*Bằng chữ: Ba trăm chín mươi chín tỷ, sáu trăm mười một triệu đồng*).

a) Cơ cấu vốn đầu tư:

- Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án (*không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng*): 374.834 triệu đồng (*Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bốn tỷ, tám trăm ba mươi bốn triệu đồng*).

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng: 24.777 triệu đồng (*Bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ, bảy trăm bảy mươi bảy triệu đồng*).

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp (vốn chủ sở hữu) của nhà đầu tư dự kiến: Ít nhất chiếm 20% vốn đầu tư dự án.

- Vốn huy động dự kiến: Nhiều nhất 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 Hòa, thị xã Đức Phổ.

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, đơn vị, địa phương có liên quan tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

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.

3. UBND thị xã Đức Phổ chịu trách nhiệm tính toán việc xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án tiếp theo hoặc có kế hoạch về đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội riêng.

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; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ 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 (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KT-TH;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 355).



Trần Hoàng Tuấn

