

Số: **210** /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày **06** tháng 3 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

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 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;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 24/BCTĐ-SKHĐT ngày 01/02/2024; ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Phú Thiện, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, 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 kết hợp chỉnh trang đô thị Phú Thiện.
- Mục tiêu dự án:

Đầu tư xây dựng khu dân cư, nhà ở văn minh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gắn kết với cảnh quan xung quanh, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững, phù hợp với quy hoạch được duyệt, đáp ứng nhu cầu đất ở cho người dân, góp phần chỉnh trang, tạo cảnh quan kiến trúc đẹp cho khu vực; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

4. Quy mô dự án:

a) Đầu tư dự án với diện tích 37.065,4m². Cơ cấu sử dụng đất dự kiến:

- Đất ở: 13.754,6m², trong đó:

+ Đất xây dựng nhà ở thương mại: 45 căn nhà ở, nằm trên tuyến đường chính của dự án, với diện tích 6.078,0m².

+ Đất ở liên kế bán nền: 49 lô, với diện tích 7.676,6m².

- Đất thương mại dịch vụ, với diện tích 1.195,4m².

- Đất công trình công cộng, với diện tích 320,1m².

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật, với diện tích 16.188,8m².

- Đất cây xanh, với diện tích 5.606,2m².

(Sẽ được chuẩn xác trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết)

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 công trình công cộng, đất công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình cây xanh, sau khi dự án đầu tư hoàn thành, Nhà đầu tư bàn giao lại cho cơ quan nhà nước quản lý theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án: 119.000 triệu đồng *(Bằng chữ: Một trăm mười chín tỷ 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)*: 110.525 triệu đồng *(Bằng chữ: Một trăm mười tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu đồng)*.

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng: 8.475 triệu đồng *(Bằng chữ: Tám tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm 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 Nghĩa Lộ, thành phố 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: 04 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 của pháp luật về đấu thầu.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và UBND thành phố Quảng Ngãi 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; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi 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: CVP, PCVP, KT-TH, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 170).



Trần Hoàng Tuấn

