

Số: ~~847~~QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày 03 tháng 8 năm 2022)

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 31/2021/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;

Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 523-TB/TU ngày 29/7/2022;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Khu đô thị mới Nam Trường Chinh tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo nộp ngày 02/8/2021 và hồ sơ điều chỉnh, bổ sung nộp ngày 06/7/2022; đề xuất của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 204/BCTĐ-SKHĐT ngày 08/7/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Nam Trường Chinh, 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 mới Nam Trường Chinh.
- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng một khu đô thị mới văn minh, hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, phù hợp với định hướng quy hoạch của thành phố Quảng Ngãi, huyện Tư Nghĩa và đáp ứng nhu cầu nhà ở, vui chơi giải trí của người dân.
- Quy mô dự án:

Đầu tư khu dân cư với diện tích 438.206 m². Trong đó:

- Đất ở và nhà ở:

+ Đất xây dựng nhà ở thương mại: 58.147,42 m², với 345 căn nhà ở (4-5 tầng) nằm trên trục đường chính; trong đó, nhà ở liên kế: 44.357,1m², với 300 căn; nhà ở biệt thự: 13.790,3m², với 45 căn.

+ Đất ở liên kế để bán: 52.547,38 m², với 501 lô đất.

+ Đất ở biệt thự để bán: 20.231,95m² với 66 lô đất.

+ Đất nhà ở xã hội: 25.117,85m² với 181 lô đất.

+ Đất tái định cư: 7.661,18m².

- Đất thương mại dịch vụ: 9.976,33m².

- Đất công cộng: 216,2m².

- Đất y tế, giáo dục: 9.685,14m².

- Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khác: 254.622,55m².

- 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, công cộng; đất giáo dục; đất y tế; đất nhà ở xã hội; công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội khác: Sau khi dự án được 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.

5. Vốn đầu tư của dự án: 1.815.666 triệu đồng (*Bằng chữ: Một nghìn, tám trăm mười lăm tỷ, sáu trăm sáu mươi sáu 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*): 1.539.437 triệu đồng (*Bằng chữ: Một nghìn, năm trăm ba mươi chín tỷ, bốn trăm ba mươi bảy triệu đồng*).

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng: 276.229 triệu đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi sáu tỷ, hai trăm hai mươi chín triệu đồng*).

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp (vốn chủ sở hữu) của nhà đầu tư dự kiến: Ít nhất chiếm 15% vốn đầu tư dự án.

- Vốn huy động dự kiến: Nhiều nhất 85% vốn đầu tư dự án (Vay từ Ngân hàng thương mại).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 49 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 và xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa

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: 06 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, UBND thành phố Quảng Ngãi và UBND huyện Tư Nghĩa tham gia quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

3. Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án: Thực hiện đầy đủ nội dung kiến nghị nêu tại Báo cáo thẩm định số 204/BCTĐ-SKHĐT ngày 08/7/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; bảo đảm hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, thoát lũ cho khu vực, không gây ngập úng, ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống của Nhân dân; xử lý các nội dung liên quan đến đất công, tài sản công, chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa 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. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục Thuế tỉnh; UBND thành phố Quảng Ngãi và UBND huyện Tư Nghĩa 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 04 bản gốc: 01 bản gửi UBND thành phố Quảng Ngãi, 01 bản gửi UBND huyện Tư Nghĩa, 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;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, KT-TH, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 798).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Văn Minh