

Số: 1388/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 16 tháng 9 năm 2020

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;*

*Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 30/9/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục điều chỉnh, bổ sung các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh năm 2019;*

*Căn cứ Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh bản đồ kèm theo Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 và Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 25/02/2019;*

*Căn cứ Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;*

*Xét Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư cho cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 96/TTr-SKH ngày 14/9/2020.*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, với nội dung như sau:

**1. Tên dự án:** Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức.

✓

## **2. Mục tiêu đầu tư:**

- Cụ thể hóa quy hoạch, phát triển đô thị về mặt tổ chức không gian, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đảm bảo tính hài hòa, đồng bộ, hiệu quả và bền vững.

- Đáp ứng nhu cầu về đất ở để đầu tư các công trình nhà ở, văn phòng, trung tâm thương mại, giáo dục, các tiện ích đô thị, phù hợp định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; tạo không gian công cộng hấp dẫn và môi trường xanh, bền vững cho thành phố Gia Nghĩa.

## **3. Quy mô đầu tư:**

- Thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật (San nền, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, điện chiếu sáng, cấp nước, khuôn viên cây xanh,...) theo các chỉ tiêu quy hoạch tại Điều 1, Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư cho cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa

- Nội dung đầu tư: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt, phạm vi sử dụng đất 71,99 ha. Bao gồm các hạng mục: san nền, đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, điện chiếu sáng; hoàn thiện hệ thống cây xanh, vỉa hè và các hạng mục hạ tầng thiết yếu khác trong phạm vi dự án.

**4. Địa điểm xây dựng:** Phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông với ranh giới sử dụng đất như sau:

- Phía Đông: Giáp đất tái định cư cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa (giai đoạn 1).

- Phía Tây: Giáp đất đồi thấp đan xen với hồ và các khe suối.

- Phía Nam: Giáp đất đồi thấp đan xen với các khe suối.

- Phía Bắc: Giáp đường điện 22 KV, đường nhựa, đất đồi thấp đan xen với ao và suối.

**5. Hiện trạng khu đất:** Đất chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng.

**6. Mục đích sử dụng đất:** Đất để xây dựng nhà ở, đất thương mại dịch vụ, đất chợ thương mại cho mục đích kinh doanh; đất giáo dục; đất nhà văn hóa; đất bãi xe; đất cây xanh, mặt nước; đất hạ tầng kỹ thuật; đất giao thông theo Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của UBND thành phố Gia Nghĩa.

**7. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án:** Khoảng 652.000.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi hai tỷ đồng); trong đó: không bao gồm kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng dự kiến khoảng 212.000.000.000 đồng (Hai trăm mười hai tỷ đồng).

**8. Tiến độ thực hiện:** 05 năm, kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư.

**9. Thời hạn thực hiện/hoạt động của dự án:** Tối đa 50 năm kể từ ngày lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án.

**10. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc xây dựng:**



Thực hiện theo Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư cho cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa.

**11. Về môi trường:** Dự án thuộc đối tượng lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình thẩm định, phê duyệt trước khi cơ quan có thẩm quyền thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật theo quy định tại Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường năm 2014.

**12. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:** Nhà đầu tư được hưởng đầy đủ các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư của Trung ương và địa phương theo quy định hiện hành.

**13. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư:**

- Về năng lực:

+ Yêu cầu Nhà đầu tư phải có tư cách hợp lệ theo quy định tại Điều 5 Luật Đấu thầu.

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

+ Về năng lực tài chính: Phải đảm bảo theo quy định tại Khoản 2, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Về kinh nghiệm:

Nhà đầu tư đã có kinh nghiệm là Chủ đầu tư thực hiện ít nhất đối với 01 dự án tương tự cùng loại có tổng mức đầu tư trên 200 tỷ đồng, đã hoàn thành tối thiểu 80% khối lượng công việc xây lắp hoặc đã có kinh nghiệm thực hiện gói thầu thi công xây dựng đối với công trình cùng loại có giá trị gói thầu không nhỏ hơn 100 tỷ đồng, đã hoàn thành tối thiểu 80% khối lượng công việc xây lắp hoặc Nhà đầu tư có đối tác cùng thực hiện dự án đã có kinh nghiệm thực hiện gói thầu thi công xây dựng đối với công trình cùng loại có giá trị gói thầu không nhỏ hơn 100 tỷ đồng, đã hoàn thành tối thiểu 80% khối lượng công việc xây lắp

**14. Thời gian để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:** Trong thời hạn 30 ngày (ba mươi ngày) kể từ ngày công bố danh mục dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia.

**15. Thành phần hồ sơ và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:** Các tổ chức, cá nhân quan tâm nộp hồ sơ dự án theo quy định tại Khoản 1, Điều 13, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ tại Trung tâm hành chính công tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: Số 01, đường Điều Ong, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

**16. Thông tin khác:** Nhà đầu tư được lựa chọn sẽ ứng trước kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng để cho đơn vị, tổ chức có chức năng theo quy định thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định.



**Điều 2.** Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành và cơ quan có liên quan

1. Trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ khi Quyết định này có hiệu lực thi hành, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải lên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia để các tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp được biết, đăng ký thực hiện; Văn phòng UBND tỉnh đăng công bố trên Cổng thông tin điện tử tỉnh, các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; UBND thành phố Gia Nghĩa đăng tải lên Website của đơn vị mình để các tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp được biết, đăng ký thực hiện.

2. Giao UBND thành phố Gia Nghĩa triển khai lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với khu đất dự kiến triển khai thực hiện dự án nêu trên theo đúng quy định. Trong quá trình thực hiện phải công khai, minh bạch, đúng quy định.

3. Sau khi hết thời hạn được quy định tại Khoản 14, Điều 1 Quyết định này, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo số lượng tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp đăng ký tham gia thực hiện dự án và tham mưu UBND tỉnh thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm về tính pháp lý và tính chính xác của nội dung đề xuất tại Tờ trình số 96/TTr-SKH ngày 14/9/2020.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa và Thủ trưởng các, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *ml*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- TT. Thành ủy Gia Nghĩa;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu VT, KTTH, KTN.

03

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Xuân Hải**