

Số: **1936/QĐ-UBND**

Đắk Nông, ngày **25** tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức của Liên danh Công ty cổ phần xây dựng 1369, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Hà Nội, Công ty TNHH tư vấn và Xây dựng Đông Á

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 Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;
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 định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;
Căn cứ Nghị quyết số 164/NQ-CP ngày 05/11/2020 của Chính phủ về việc tháo gỡ một số vướng mắc trong thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013;
Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 30/9/2019 của HĐND 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 1734/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 368/BC-SKH ngày 04/12/2020, Công văn số 2255/SKH-KTĐN ngày 25/12/2020 và văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Liên danh Công ty cổ phần xây dựng 1369, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Hà Nội, Công ty TNHH tư vấn và Xây dựng Đông Á.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Tên nhà đầu tư: **LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369,
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG NAM HÀ NỘI,
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG Á**

+ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Điện thoại: 0220.3891898

Email: cpxd1369@gmail.com

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 0800282385 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương đăng ký lần đầu, ngày 15 tháng 08 năm 2003; đăng ký thay đổi lần thứ 17, ngày 15 tháng 10 năm 2020.

Thông tin về Người đại diện theo pháp luật:

Họ tên: Lê Tuấn Nghĩa

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 01/06/1995

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy chứng thực cá nhân: 030095004529

Ngày cấp: 24/05/2019; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: Số nhà 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Chỗ ở hiện tại: Số nhà 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

+ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG NAM HÀ NỘI

Địa chỉ trụ sở chính: Số 51B Trần Bình Trọng, Phường 5, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Điện thoại: 0986 966 868

Email: namhanoihd@gmail.com

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 0103036819 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 11 năm 2008; đăng ký thay đổi lần thứ 15, ngày 09 tháng 11 năm 2020.

Thông tin về Người đại diện theo pháp luật:

Họ tên: Vương Quốc Thắng

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 02/02/1983

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy chứng thực cá nhân: 030083004589

Ngày cấp: 13/01/2017; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: 2008T/nhà GP - Building 170 La Thành, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: 2008T/nhà GP - Building 170 La Thành, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

+ CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG Á

Địa chỉ trụ sở chính: Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Điện thoại: 0220 3550840.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 0800443995 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 01 năm 2008; đăng ký thay đổi lần thứ 07, ngày 22 tháng 10 năm 2020.

Thông tin về Người đại diện theo pháp luật:

Họ tên: Nguyễn Cảnh Toàn Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 25/10/1982 Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy chứng thực cá nhân: 091082000206

Ngày cấp: 08/11/2018; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: Thôn Ngộ, khu 14, thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

Chỗ ở hiện tại: Thôn Ngộ, khu 14, thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

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

2. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc địa giới hành chính phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, với ranh giới theo quy hoạch chi tiết xây dựng 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 22kV, đường nhựa, đất đồi thấp đan xen với ao và suối.

3. Mục tiêu dự án:

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới.
- 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 Đắk Nông; tạo không gian công cộng hấp dẫn và môi trường xanh, bền vững cho thành phố Gia Nghĩa.

4. Quy mô đầu tư:

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị 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, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, điện chiếu sáng, cấp nước, hoàn thiện hệ thống cây xanh, vỉa hè và các hạng mục hạ tầng thiết yếu khác trong phạm vi dự án 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.
- Quy mô dân số khoảng 4.500 người.
- Cơ cấu sử dụng đất như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở quy hoạch	220.560,5	30,6
	Đất nhà liền kề (570 lô)	84.812,3	
	Đất nhà vườn (494 lô)	108.576,9	
	Đất biệt thự (43 lô)	27.171,3	
2	Đất thương mại dịch vụ	19.640,5	2,7
3	Đất chợ thương mại	10.003,3	1,4
4	Đất giáo dục	5.084,6	0,7

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
5	Đất nhà văn hóa	668,3	0,1
6	Đất bãi xe	3.017,3	0,4
7	Đất cây xanh + mặt nước	238.357,8	33,1
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.947,3	1,1
9	Đất giao thông	214.595,6	29,8
Tổng diện tích		719.875,2	100,0

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 864.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm sáu mươi tư tỷ đồng*); trong đó:

- Vốn tự có: 195.000.000.000 đồng (*Một trăm chín mươi lăm mươi tỷ đồng*), chiếm 22,5% tổng mức đầu tư của dự án;

- Vốn vay huy động thực hiện dự án: 669.000.000.000 đồng (*bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi chín tỷ đồng*), chiếm 77,5% tổng mức đầu tư của dự án;

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định chủ trương đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Đến Quý IV năm 2021: Thực hiện xong thủ tục chuẩn bị đầu tư, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và thu hồi đất của dự án.

- Đến Quý IV năm 2024: Khởi công dự án, tiến hành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hoàn thành 80% khối lượng xây lắp của dự án.

- Đến Quý IV năm 2025: Hoàn thành toàn bộ các hạng mục xây lắp công trình, đưa dự án vào hoạt động kinh doanh. Thực hiện các công việc thanh quyết toán và bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan nhà nước quản lý.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

- Nhà đầu tư được hưởng chính sách ưu đãi theo quy định hiện hành của Trung ương và địa phương.

- Để được hưởng các ưu đãi đầu tư theo quy định, Nhà đầu tư phải thực hiện đúng và đầy đủ các điều kiện theo tiến độ dự án đã đăng ký, các quy định về môi trường, đất đai, xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Sau khi dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư phải hoàn thiện các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường phù hợp với loại hình hạng mục công trình xây dựng và các quy định khác có liên quan trước khi triển khai thực hiện dự án.

- Yêu cầu Nhà đầu tư phải lập hồ sơ đánh giá tác động môi trường trình UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt theo quy định; chỉ được thực hiện dự án sau khi báo cáo đánh giá tác động môi trường được UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt.

- Yêu cầu Nhà đầu tư phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về Nhà ở, Xây dựng và Quy hoạch đô thị đã được UBND thành phố Gia Nghĩa phê duyệt tại Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 27/8/2020.

- Yêu cầu Nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án cần xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại, tạo sự kết nối với các khu vực lân cận, phù hợp quy hoạch chung của thành phố Gia Nghĩa; chủ động phối hợp với UBND thành phố Gia Nghĩa và các cơ quan liên quan thực hiện tốt công tác vận động người dân trong khu vực thực hiện dự án, thực hiện tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư tại chỗ để người dân ổn định cuộc sống tạo được sự đồng thuận của người dân trong suốt quá trình triển khai thực hiện dự án; phải thi công, xây dựng tối thiểu 02 căn nhà mẫu đối với từng loại đất đai ở quy hoạch (đất nhà liền kề, đất nhà vườn, đất biệt thự) để tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất triển khai lập hồ sơ xin giấy phép xây dựng và thực hiện thi công, xây dựng đúng theo mẫu quy định làm cơ sở để cấp có thẩm quyền quản lý quy hoạch đô thị trong khu vực dự án.

- Đề nghị Nhà đầu tư cam kết bằng văn bản về việc giảm giá bán đất tái định cư cho các trường hợp bị thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để UBND thành phố Gia Nghĩa tuyên truyền, vận động người dân bị ảnh hưởng bởi dự án và ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ để người dân ổn định cuộc sống; thực hiện dự án đúng theo tiến độ đã được phê duyệt và quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư phải thực hiện đầy đủ các thủ tục triển khai thực hiện dự án và nghiệm thu, bàn giao dự án theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Nghị quyết số 164/NQ-CP ngày 05/11/2020 Chính phủ về việc tháo gỡ một số vướng mắc trong thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013.

- Nhà đầu tư phải thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

- Đề nghị Nhà đầu tư thực hiện chế độ báo cáo định kỳ (hàng tháng, hàng quý, hàng năm) cho Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Điều 71, Luật Đầu tư.

- Về việc chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư: Quá thời hạn 12 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ thực hiện dự án đã đăng ký sẽ bị chấm dứt hoạt động đầu tư dự án theo quy định, mọi phí tổn (nếu có) Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm, UBND tỉnh Đắk Nông không xem xét, giải quyết.

Điều 4. Các biện pháp hỗ trợ Nhà đầu tư:

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Gia Nghĩa hướng dẫn Nhà đầu tư trình tự thủ tục liên quan đến đất đai, môi trường thực hiện kiểm tra, giám sát việc thực hiện có liên quan về đất đai, môi trường theo quy định hiện hành.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn Nhà đầu tư trình tự thủ tục liên quan đến xây dựng và thực hiện việc kiểm tra, giám sát theo quy định hiện hành.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư hồ sơ, thủ tục về ký quỹ đầu tư theo quy định tại Điều 27, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

- Giao UBND thành phố Gia Nghĩa:

+ Chủ trì, phối hợp với Nhà đầu tư và cơ quan liên quan 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; có giải pháp pháp cụ thể để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án, ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ để người dân ổn định cuộc sống; trong quá trình thực hiện phải công khai, minh bạch, đúng quy định.

+ Xây dựng phương án quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng, quản lý đất đai,.. và thực hiện quản lý quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

- Yêu cầu các Sở: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Gia Nghĩa và các cơ quan liên quan quyết liệt, đồng hành cùng Nhà đầu tư, kịp thời tháo gỡ các vướng mắc để nhà đầu tư



thực hiện dự án theo đúng tiến độ, thực hiện tốt công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư; giám sát chặt chẽ việc triển khai dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 5. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và pháp lý đối với nội dung đề xuất nêu trên.

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và được lập thành 03 bản gốc; 01 bản giao cho Nhà đầu tư, 01 bản gửi Cơ quan đăng ký đầu tư và 01 bản được lưu tại Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư và các bản chính gửi cho các đơn vị có liên quan như nơi nhận của văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: KH&ĐT, XD, TNMT, TC;
- Cục Thuế tỉnh;
- Công an tỉnh;
- UBND thành phố Gia Nghĩa;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Trung