

QUYẾT ĐỊNH
VỀ VIỆC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;
Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ;
Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;
Căn cứ hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư của Công ty Cổ phần đầu tư TCV nộp tháng 11/2017;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 157/SKHĐT-TTXX ngày 09/02/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư TCV.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 4000928349 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 25/4/2013 đăng ký thay đổi lần 3 ngày 28/9/2017.

- Địa chỉ trụ sở chính: 23 Phan Bội Châu, phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đoàn.

- Địa chỉ thường trú: Khối phố 8, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Chỗ ở hiện nay: Khối phố 8, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

- Tên dự án đầu tư: Khu dân cư Phú Mỹ Lộc

- Địa điểm thực hiện dự án: Khối 8, thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 12,9 ha; hiện trạng là đất lúa, đất trồng cây hoa màu, đất nghĩa địa, ao hồ và đất ở xen kẽ của nhà dân (có khoảng 20 hộ dân).

- Về vị trí, giới cận khu đất: Phía Đông giáp Quốc lộ 1A cũ, phía Tây giáp với Quốc lộ 1A mới, phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu, phía Bắc giáp cầu Thanh Mỹ.

- Mục tiêu: Xây dựng khu dân cư cao cấp, quy hoạch 02 tuyến đường gom dọc QL 1A, 04 tuyến đường ngang theo hướng nối từ QL1 cũ và mới, xây dựng các tuyến đường dọc và phân làm 02 khu: Khu nhà phố và khu biệt thự.

- Sản phẩm dịch vụ cung cấp: Quy mô phân lô nhà ở dự kiến gồm: 304 căn nhà phố (6x20) m, 117 căn nhà phố (5x20)m và 41 căn biệt thự (10x20)m.

- Vốn đầu tư thực hiện dự án: 153.745.110.439 đồng.

- Tiến độ thực hiện dự án: Dự kiến triển khai đầu tư xây dựng và hoàn thành từ Quý II/2018 đến Quý IV/2019.

- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

Điều 2. Yêu cầu Nhà đầu tư:

- Xây dựng phương án thiết kế chi tiết, trong đó cần đảm bảo phương án tiêu thoát lũ và kết nối hạ tầng đồng bộ với khu vực xung quanh, báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, xây dựng, công tác bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy; ứng trước kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng, ký quỹ đầu tư dự án và các quy định hiện hành khác trước khi triển khai thực hiện dự án.

Điều 3. Sau 12 tháng kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan quản lý đầu tư mà không có lý do chính đáng sẽ bị thu hồi chủ trương đầu tư.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 03 bản gốc: 01 bản cấp cho nhà đầu tư, 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh. Sao gửi các Sở Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; UBND huyện Hoài Nhơn./. *Qu*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP CN;
- Lưu: VT, K1, K14. *Pre*

Số chứng thực.....Quyển số.....



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng

CÔNG CHỨNG VIÊN
Hà Thị Tâm

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 2079/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 29 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận đầu tư
Dự án: Khu dân cư Phú Mỹ Lộc tại thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

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 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng – Bộ Nội vụ về việc hướng dẫn một số nội dung của 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 Quyết định số 2700/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3666/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 21/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn năm 2020-2035;

Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3029/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Mỹ Lộc, thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 3817/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần đầu tư TCV để xây dựng Khu dân cư Phú Mỹ Lộc tại thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn;



Căn cứ kết quả thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư dự án của liên ngành gồm các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Hoài Nhơn tại Biên bản họp ngày 24/4/2020 và theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 153/TTr-SXD ngày 21/5/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đầu tư dự án với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư Phú Mỹ Lộc.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư TCV.

3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn bộ dự án:

a) Địa điểm: Khối 8, thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn.

b) Diện tích và ranh giới:

- Diện tích đất quy hoạch: 129.653 m²; trong đó:

+ Đất ở: 55.584,41 m²;

+ Đất công cộng: 2.982,6 m²;

+ Đất công viên cây xanh: 11.888,42 m²;

+ Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 118 m²;

+ Đất hiện trạng chỉnh trang: 1.859,43 m²;

+ Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật: 57.220,14 m².

- Ranh giới sử dụng đất:

+ Phía Bắc giáp: Mương thủy lợi và ruộng lúa;

+ Phía Nam giáp: Đường 26 tháng 3 và Khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Đông giáp: Đường Quốc lộ 1;

+ Phía Tây giáp: Đường tránh Quốc lộ 1.

4. Mục tiêu đầu tư của dự án:

- Cụ thể hóa Quyết định số 3029/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Mỹ Lộc, thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn.

- Hình thành khu dân cư văn minh hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo quỹ nhà phục vụ nhu cầu nhà ở cho người dân.

- Góp phần triển khai hoàn thành Chương trình phát triển đô thị theo Quyết định số 2700/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035.

- Góp phần chỉnh trang kiến trúc đô thị, hoàn thiện môi trường cảnh quan theo hướng văn minh hiện đại.

5. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới bằng nguồn vốn tự có của Chủ đầu tư, vốn vay và vốn huy động khác theo quy định của pháp luật (*Nhà nước không tham gia góp vốn*).

6. Nội dung sơ bộ dự án:

a) Hạng mục nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự song lập:

- Hạng mục nhà ở liên kế: 422 căn nhà.

+ Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế: 49.417,53 m²;

+ Mật độ xây dựng tối đa: 90%;

+ Số tầng: ≤ 06 tầng.

- Hạng mục nhà ở biệt thự song lập: 29 căn.

+ Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế: 6.166,88 m²;

+ Mật độ xây dựng tối đa: 70%;

+ Số tầng: ≤ 03 tầng.

- Quy mô dân số: Khoảng 1.804 người.

b) Hạng mục công trình công cộng: Với quy mô diện tích 2.982,6 m² dùng để xây dựng các công trình công cộng phục vụ cho khu dân cư (*Nhà sinh hoạt văn hóa, sân thể thao, hồ bơi, nhà phục vụ thể thao...*).

c) Hạng mục công viên cây xanh: Với quy mô diện tích 11.888,42 m² dùng để làm công viên cây xanh.

d) Hạng mục chỉnh trang: Với quy mô diện tích 1.859,43 m² dùng để chỉnh trang đô thị.

đ) Hạng mục giao thông hạ tầng kỹ thuật và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Với quy mô diện tích 57.338,14 m² dùng để xây dựng công trình giao thông hạ tầng kỹ thuật và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (*Bể xử lý nước thải, Trạm biến áp*) phục vụ cho khu dân cư.

7. Khái toán tổng mức đầu tư: Tổng mức đầu tư dự án: 512.093.000.000 đồng (*Năm trăm mười hai tỷ, không trăm chín mươi ba triệu đồng chẵn*).

8. Nguồn vốn đầu tư: Tổng cộng nguồn vốn đầu tư: 512.093.000.000 đồng (*Năm trăm mười hai tỷ, không trăm chín mươi ba triệu đồng chẵn*), trong đó:

- Vốn sở hữu của chủ đầu tư (20% TMĐT): 102.418.600.000 đồng.

- Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác (80% TMĐT): 409.674.400.000 đồng.

9. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án:

- Từ Quý I/2020 đến Quý II/2021: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Từ Quý II/2021 đến Quý IV/2022: Xây dựng nhà ở và bàn giao.



Chủ đầu tư phải xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiến độ phù hợp với các công trình nhà ở, đảm bảo chất lượng dịch vụ đáp ứng nhu cầu của người dân đến ở.

10. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Đối với đất xây dựng nhà ở (nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự): giao đất thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất 50 năm. Người mua nhà ở gắn liền với đất được sử dụng thời hạn lâu dài.

- Đối với đất hiện trạng chỉnh trang, công trình công cộng, bể xử lý nước thải và trạm biến áp, công viên, cây xanh, công trình hạ tầng kỹ thuật: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

11. Đất và các công trình được chuyển giao cho Nhà nước không bồi hoàn:

- Đất hiện trạng chỉnh trang.

- Đất công trình công cộng.

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (*Bể xử lý nước thải, trạm biến áp*).

- Đất công viên cây xanh.

- Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật.

- Hệ thống giao thông; Hệ thống cấp nước; Hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải sinh hoạt; Hệ thống cấp điện chiếu sáng; Hệ thống thông tin liên lạc; Công viên cây xanh.

Việc chuyển giao các công trình này cho các chủ sở hữu hệ thống hạ tầng kỹ thuật của địa phương phải đảm bảo yêu cầu về chất lượng và được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và các quy định hiện hành của Nhà nước.

12. Nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với nhà nước, địa phương:

- Chủ đầu tư phải thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính, thuế theo quy định.

13. Dự kiến đơn vị quản lý hành chính đối với dự án. Các quy định về phối hợp quản lý hành chính, chuyển giao hành chính, an ninh và dịch vụ công ích giữa chủ đầu tư với các cơ quan địa phương có liên quan trong quá trình thực hiện đến khi hoàn thành dự án:

- Dự án không hình thành đơn vị quản lý hành chính mới. Đơn vị quản lý hành chính đối với dự án là UBND thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn.

- Chủ đầu tư phải thực hiện đấu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật bên trong với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm cung cấp đầy đủ các dịch vụ công ích như điện sinh hoạt, chiếu sáng, cây xanh, nước sạch, thông tin liên lạc, thu gom rác

thải, bảo vệ cho các hộ tại khu dân cư trước khi bàn giao cho các đơn vị tiếp nhận. Các cơ quan nhận chuyển giao hạ tầng kỹ thuật tham gia quản lý chất lượng công trình trong suốt quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

- Chủ đầu tư phối hợp với UBND thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn quản lý an ninh trật tự trong khu vực dự án đến khi kết thúc bàn giao hành chính và toàn bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật; tuân thủ quy định về đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường và an toàn PCCC đối với dự án theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung đã được chấp thuận đầu tư tại Điều 1 của Quyết định này; lập các thủ tục điều chỉnh tiến độ dự án và các nội dung khác có liên quan đã được phê duyệt tại Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và Quyết định số 04/QĐ-HĐQTTCV ngày 30/11/2018 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, phù hợp theo quy định.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND huyện Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan, theo chức năng nhiệm vụ của mình chịu trách nhiệm thực hiện các phần việc có liên quan, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của chủ đầu tư theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn, Chủ đầu tư dự án và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14. *PR*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Phú Mỹ Lộc
tại phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Phú Mỹ Lộc tại phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2079/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án nêu trên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 855/BC-SKHĐT ngày 22/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Phú Mỹ Lộc tại phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn do Công ty cổ phần Đầu tư TCV làm chủ đầu tư, với nội dung như sau:

STT	Nội dung đã phê duyệt	Nội dung điều chỉnh
1.	Quy mô đầu tư: Phân lô nhà ở dự kiến gồm: 304 căn nhà phố (6x20)m, 117 căn nhà phố (5x20)m và 41 căn biệt thự (10x20)m.	Quy mô đầu tư: Phân lô nhà ở gồm: 420 căn nhà phố liên kế và 29 căn biệt thự.

2.	Tiến độ thực hiện: Từ Quý I/2020 đến Quý II/2021: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; Từ Quý II/2021 đến Quý IV/2022: Xây dựng nhà ở và bàn giao.	Tiến độ thực hiện: Từ Quý II/2018 đến Quý II/2023: Thực hiện các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng; Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; Từ Quý II/2023 đến Quý IV/2024: Xây dựng nhà ở và bàn giao.
----	---	---

Điều 2. Công ty cổ phần Đầu tư TCV phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có), đẩy nhanh tiến độ để sớm hoàn thành dự án và xây dựng dự án đúng quy hoạch được duyệt. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn và yêu cầu Công ty cổ phần Đầu tư TCV thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 và Quyết định số 2079/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn; Công ty cổ phần Đầu tư TCV và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP VX;
- Lưu: VT, K1, K14. *Zm*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



[Handwritten Signature]
Nguyễn Tụ Công Hoàng