

Số: 846 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày 23 tháng 8 năm 2023)

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 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của 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 960-TB/TU ngày 22/8/2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 218/BCTĐ-SKHĐT ngày 08/8/2023; ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh (tại Thông báo số 381/TB-UBND ngày 10/8/2023 của UBND tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, huyện Tư Nghĩa, 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 sinh thái Coastal Quảng Ngãi.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng mới khu đô thị kết hợp du lịch sinh thái theo quy hoạch phân khu được duyệt, với đầy đủ hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, từng bước giải quyết nhu cầu nhà ở của người dân trên địa bàn, kết hợp cung ứng dịch vụ du lịch sinh thái, lưu trú cho khách du lịch trong và ngoài nước, góp phần phát triển đô thị, dịch vụ du lịch cho tỉnh; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

4. Quy mô dự án:

a) Đầu tư dự án với diện tích là 939.197,1 m². Cơ cấu sử dụng đất dự kiến như sau:

- Đất xây dựng nhà ở: Đất xây dựng nhà ở thương mại: 1.111 căn nhà ở nằm trên toàn bộ khu đất ở với diện tích 138.953,2 m². Trong đó, gồm: 146 lô liên kế với diện tích 18.684,8 m² (tối đa 5 tầng); 296 lô biệt thự với diện tích 103.133 m² (tối đa 3 tầng); 669 căn hộ chung cư với diện tích 17.135,4 m² (tối đa 25 tầng).

- Đất công cộng và thương mại dịch vụ: 127.503,4 m², gồm:

+ Đất dịch vụ du lịch: 54.376,3 m².

+ Đất hỗn hợp thương mại dịch vụ: 57.983,4 m².

+ Đất giáo dục: 9.278,2 m².

+ Đất y tế: 860,7 m².

+ Đất văn hóa, thể thao: 5.004,8 m².

- Đất hạ tầng kỹ thuật: 139.785,1 m².

- Đất cây xanh: 266.793,3 m², gồm:

+ Công viên cây xanh: 142.662,4 m².

+ Đất rừng phòng hộ: 124.130,9 m².

- Đất sông, suối (mặt nước): 266.162,1 m².

(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 công trình hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh, đất sông suối (mặt nước): Sau khi dự án được hoàn thành, Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án: 7.106 tỷ đồng *(Bằng chữ: Bảy nghìn, một trăm lẻ sáu 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)*: 6.911 tỷ đồng *(Bằng chữ: Sáu nghìn chín trăm mười một tỷ đồng)*.

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng: 195 tỷ đồng *(Bằng chữ: Một trăm chín mươi lăm tỷ 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: Xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh 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: 07 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 huyện Tư Nghĩa 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. 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 huyện Tư Nghĩa và các cơ quan, đơn vị có liên quan 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 740).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Văn Minh

