

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn Nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc đợt 1 năm 2020

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 18/12/2018 về việc chấp thuận các dự án, công trình để thực hiện thu hồi năm 2019 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 12/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại thị trấn Tứ Trưng và thị trấn Vĩnh Tường, huyện Vĩnh Tường;

Căn cứ Kế hoạch số 450/KH-UBND ngày 20/01/2016 của UBND tỉnh về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016-2020 tỉnh Vĩnh Phúc;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 21/TTr-SKHĐT ngày 24/4/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn Nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc đợt 1 năm 2020, gồm các nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: ĐTXD Khu đô thị mới tại thị trấn Tứ Trưng và thị trấn Vĩnh Tường, huyện Vĩnh Tường.

2. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; đáp ứng nhu cầu về nhà ở, đất ở của địa phương; đáp ứng nhu cầu về dịch vụ thương mại, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao cho người dân sống trong Khu đô thị.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Tại thị trấn Tứ Trưng và thị trấn Vĩnh Tường, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc (nằm trong Đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại thị trấn Tứ Trưng và thị trấn Vĩnh Tường, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 12/3/2020).

4. Hiện trạng: Hiện trạng khu vực chủ yếu là đất nông nghiệp trồng lúa, trồng màu, đất kênh mương và đường giao thông nội đồng và đất giao thông khu vực.

5. Quy mô đầu tư:

a) Quy mô diện tích dự án: 29,0208ha;

b) Quy mô dân số: Khoảng 5.000 người;

c) Quy mô các thành phần đất chức năng chính:

- Đất ở có tổng diện tích 125.517,3m². Trong đó: Đất ở liền kề có tổng diện tích 66.891,1m²; đất ở kết hợp thương mại có tổng diện tích 24.557,5m²; đất ở biệt thự có tổng diện tích 24.062,2m²; đất ở hỗn hợp có tổng diện tích 10.042,5m²;

- Đất công cộng có tổng diện tích 16.681,3m². Trong đó: Đất giáo dục có tổng diện tích 14.652,6m²; đất văn hoá có tổng diện tích là 1.410,7m²; đất y tế 618,0m²;

- Đất dịch vụ thương mại có tổng diện tích là 1.384m²;

- Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao có tổng diện tích 24.744,9m². Trong đó: Đất cây xanh vườn hoa có tổng diện tích 13.361,5m²; đất cây xanh cách ly có tổng diện tích là 2.798,8m²; đất cây xanh TDTT có tổng diện tích 2.829,1m²; đất mặt nước có diện tích 5.755,5m²;

- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật có tổng diện tích 1.234m²;

- Đất giao thông, tổng diện tích 120.646,5m². Trong đó: Đất đường giao thông có tổng diện tích 107.830,3m²; đất bãi đỗ xe có tổng diện tích 12.816,2m².

d) Quy mô đầu tư xây dựng công trình:

- Đầu tư xây dựng Công trình Hạ tầng kỹ thuật bao gồm: San nền; giao thông; cấp nước; thoát nước mưa; thoát nước thải; cấp điện và chiếu sáng; thông tin liên lạc; cây xanh;...

- Đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng xã hội bao gồm: Công trình dịch vụ công cộng gồm: Trường học, Y tế, Văn hóa; công trình kinh doanh dịch vụ thương mại 05 tầng.

- Đầu tư xây dựng công trình nhà ở:

+ Đầu tư xây dựng công trình nhà ở hỗn hợp bao gồm: 02 nhà ở hỗn hợp 10 tầng nổi + 01 tầng hầm để xe và 02 nhà ở hỗn hợp cao 6 tầng nổi + 01 tầng hầm để xe.

+ Đầu tư xây dựng công trình nhà ở thấp tầng: Dự án được quy hoạch gồm 579 ô đất ở liền kề; 218 ô đất ở liền kề kết hợp thương mại; 77 ô đất ở biệt thự. Chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng nhà ở tại các vị trí quy định trong quyết định chấp thuận đầu tư của UBND tỉnh.

6. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 1.668,7 tỷ đồng, bao gồm: Chi phí GPMB tạm tính 68,5 tỷ đồng; chi phí đầu tư xây dựng các hạng mục tạm tính khoảng 1.600,2 tỷ đồng.

7. Vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

8. Phương án huy động vốn: Vay vốn của các ngân hàng thương mại và vốn góp của các nhà đầu tư thứ cấp đảm bảo các quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở.

9. Thời hạn, tiến độ đầu tư dự kiến: Hoàn thành dự án sau 60 tháng (05 năm) kể từ ngày được công nhận làm Chủ đầu tư.

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

a) Yêu cầu sơ bộ về năng lực tài chính:

- Có vốn sở hữu tối thiểu Nhà đầu tư phải thu xếp cho dự án: Tối thiểu 15% tổng mức đầu tư (250,3 tỷ đồng).

- Giá trị ròng tài sản bình quân trong 05 năm gần nhất tối thiểu: Không thấp hơn vốn chủ sở hữu tối thiểu 250,3 tỷ đồng.

- Khả năng thu xếp vốn vay: 1.418,4 tỷ đồng.

b) Yêu cầu sơ bộ về kinh nghiệm Nhà đầu tư:

- Đã được giao thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới. Đáp ứng các yêu cầu sau đây:

+ Có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 50% giá trị dự án đang xét.

+ Nhà đầu tư có phân giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét.

+ Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây (*tối thiểu là các hạng mục chính Hạ tầng kỹ thuật như giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện*).

- Không có dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, đầu tư xây dựng nhà ở bị thu hồi (*do vi phạm pháp luật, chậm tiến độ*).

- Các dự án nêu trong các yêu cầu trên, Nhà đầu tư tham gia với vai trò là Nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu.

Ngoài ra, Nhà đầu tư cần đáp ứng các yêu cầu năng lực khác theo quy định của pháp luật về đấu thầu, kinh doanh bất động sản, phát triển đô thị, nhà ở.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

a) Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư căn cứ Quyết định phê duyệt Danh mục của UBND tỉnh thực hiện việc đăng tải theo quy định; hết thời hạn đăng tải báo cáo UBND tỉnh việc tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định.

b) Giao UBND huyện Vĩnh Tường phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh điều chỉnh Danh mục dự án số thứ tự 92 tại Nghị quyết 52/NQ-HĐND ngày


18/12/2018 cho phù hợp với chỉ đạo của Tỉnh ủy tại Thông báo 1540-TB/TU ngày 23/11/2018 và Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 12/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại thị trấn Tứ Trung và thị trấn Vĩnh Tường, huyện Vĩnh Tường tại kỳ họp gần nhất; đồng thời rà soát cập nhật bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Vĩnh Tường làm căn cứ triển khai thực hiện dự án theo quy định.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Tường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- CPVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN3

(086) 



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ Chí Giang