

Số: *80* /QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày *18* tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời phê duyệt danh mục dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu dự án Đường và khu dân cư 02 bên đường Vành đai phía Đông - đoạn 2

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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 Khoản 3, Điều 96 Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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;

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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 1373/QĐ-BKHĐT ngày 29/7/2022 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc đính chính Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang thông qua danh mục công trình, dự án thực hiện năm 2024 phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang thông qua danh mục công trình, dự án thực hiện năm 2024 có sử dụng đất phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa dưới 10 ha, đất rừng phòng hộ dưới 20 ha trên địa bàn tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 10/TB-UBND ngày 15/01/2024;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 5376/BC-SKH&ĐT ngày 29/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời phê duyệt danh mục dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu dự án Đường và khu dân cư 02 bên đường Vành đai phía Đông - đoạn 2. Nội dung chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công tổ chức công bố danh mục dự án theo quy định; đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

2. Giao Trung tâm Tin học và Công báo (Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh) đăng tải, công bố rộng rãi thông tin Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời phê duyệt danh mục dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu dự án Đường và khu dân cư 02 bên đường Vành đai phía Đông - đoạn 2, Thông báo mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất (do Sở Kế hoạch và Đầu tư cung cấp) lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh để tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án.

3. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số (vai trò là Nhà đầu tư) và nộp hồ sơ trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại Khoản 1, Điều 13, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Khoản 6, Điều 108, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ).

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. / *nguy*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- VP: CVP, PVP H.T.Nam;
- Trung tâm Tin học và Công báo;
- Lưu: VT, TH (G). *liang*

4

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



Trần Văn Dũng

PHỤ LỤC

Nội dung, thông tin dự án Đường và khu dân cư 02 bên đường Vành đai phía Đông - đoạn 2

(Ban hành kèm theo Quyết định số 80 /QĐ-UBND ngày 18 /01/2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang)

1. Tên dự án: Đường và khu dân cư 02 bên đường Vành đai phía Đông - đoạn 2.

2. Mục tiêu đầu tư:

- Xây dựng khu dân cư góp phần chỉnh trang đô thị kết nối với các khu dân cư hiện hữu, tạo nên không gian đô thị hiện đại cho thị xã Gò Công, góp phần tăng tỷ trọng ngành thương mại và dịch vụ, hoàn chỉnh các tiêu chí nâng xã Long Thuận thành phường Long Thuận. Phù hợp với quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu Nam nội thị thị xã Gò Công và xu hướng phát triển của khu vực phía Đông tỉnh Tiền Giang.

- Xây dựng khu dân cư có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, có chất lượng cuộc sống cao, có môi trường thiên nhiên xanh, sạch, đẹp theo chủ trương, chính sách về quy hoạch, nhà ở, phát triển kinh tế, xã hội của Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công và Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Xây dựng tuyến đường Vành đai phía Đông - đoạn 2 dài khoảng 1,083km, đường đô thị cấp II, kết nối từ đường Mạc Văn Thành (ĐT871) với đường Nguyễn Thìn (ĐT871C) và các tuyến đường giao thông nội bộ kết nối với các đường hiện hữu, tạo môi trường cảnh quan đô thị thị xã Gò Công. Dự án Đường vành đai phía Đông - đoạn 2 sẽ được kết nối với dự án Đường vành đai phía Đông - đoạn 1 và đoạn 3 tạo nên đường Vành đai phía đông cho thị xã Gò Công, thành trục giao thông xuyên suốt nối liền với Quốc lộ 50 và tuyến đường ĐT862 giúp giảm áp lực mật độ giao thông đi vào nội ô thị xã Gò Công.

- Giải quyết, đáp ứng nhu cầu nhà ở có quy hoạch đồng bộ cho nhân dân địa phương, cung cấp các dịch vụ thương mại, giáo dục, cho nhân dân địa phương và các điểm dân cư lân cận.

3. Quy mô đầu tư:

- Đường và khu dân cư hai bên đường Vành đai phía Đông - đoạn 2 bắt đầu từ giao - lộ đường Mạc Văn Thành (ĐT871) và Đường Vành đai phía Đông đoạn 1 đến đầu nối với đường Nguyễn Thìn (ĐT871C) theo quy hoạch phân khu 1/2000, có chiều dài khoảng 1.083 m, lộ giới 22 m (mặt đường 12 m, lề đường mỗi bên 05 m) và hai dãy phố hai bên đường với chiều sâu mỗi dãy phố hai bên đường dài 20 m, phía sau các dãy nhà đều có hẻm kỹ thuật rộng 2 m (bố trí hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp điện sinh hoạt, hệ thống thông tin liên lạc). Tại các vị trí giao cắt đều được quy hoạch kết nối theo đúng với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu của thị xã Gò Công, cụ thể:

+ Đường Nguyễn Thái Học (nổi dài): lộ giới 24 m (mặt đường 12 m, lề đường mỗi bên 06 m).

+ Đường phân khu vực (PKV28 nổi dài): lộ giới 12 m (mặt đường 6 m, lề đường mỗi bên 03 m).

+ Đường phân khu 1, 2, 3 và 4 (đường nội bộ): lộ giới 14 m (mặt đường 8 m, lề đường mỗi bên 03 m).

- Số lượng nhà ở:

+ Nhà ở liên kế thương mại: 303 căn, phục vụ cho 1.212 người.

+ Nền nhà ở liên kế tái định cư: 43 lô, phục vụ cho 172 người.

+ Nhà ở xã hội: khu đất dành bố trí nhà ở xã hội có diện tích đất khoảng 9.953m². (chiếm 21,74% trên diện tích đất ở), mật độ xây dựng tối đa 44%.

- Quy mô dân số: khoảng 1.384 người.

4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, vốn đầu tư (chưa bao gồm tiền sử dụng đất): 786.000.000.000 đồng. Trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (m1): 514.700.000.000 đồng.

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của phần diện tích đất cần giải phóng mặt bằng (m2) dự kiến: 271.300.000.000 đồng.

5. Phương án huy động vốn:

5.1 Vốn chủ sở hữu: Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án.

5.2 Vốn huy động để thực hiện dự án: Nhà đầu tư có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng nhưng không cao hơn 80% tổng mức đầu tư đối với dự án.

6. Thời hạn, tiến độ đầu tư thực hiện dự án:

6.1 Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm kể từ khi Nhà đầu tư thực hiện dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

6.2 Tiến độ đầu tư thực hiện dự án: trong giai đoạn năm 2024-2025.

7. Thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án, diện tích khu đất thực hiện dự án:

7.1. Thông tin về hiện trạng sử dụng đất thực hiện dự án: đất dự kiến thực hiện dự án là 91.033,15 m². Trong đó: đất đai thuộc quyền sử dụng của người dân là 84.989,3 m² (tương đương 93,36%) và 6.043,9 m² là đất thuộc quyền quản lý của nhà nước (đất công, tương đương 6,64%); khi triển khai dự án sẽ tiến hành đền bù, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư theo đúng quy định của pháp luật. Đất công dự án có diện tích là 6.043,9 m² gồm:

- Vị trí các thửa đất kênh với tổng diện tích: 1.554,3 m² được quy hoạch xây dựng công hợp qua đường Vành đai phía Đông - đoạn 2 kết hợp với quy hoạch công viên cây xanh để đảm bảo phục vụ sản xuất nông nghiệp và mỹ quan đô thị của dự án.

- Vị trí các thửa đất giao thông với diện tích là: 2.052,6 m² nằm trong khu vực dự án được quy hoạch với mục đích sử dụng khác nhau như: đất giao thông, đất thương mại - dịch vụ, đất cây xanh...

- Vị trí các thửa đất nghĩa địa với diện tích: 2.437 m² nằm trong khu vực dự án được quy hoạch với mục đích sử dụng khác nhau như: đất giao thông, đất thương mại - dịch vụ, đất cây xanh.

Bảng thống kê hiện trạng đất toàn khu

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mã đất	Tỷ lệ (%)
I	Đất nông nghiệp	73.754,15	NNP	81.02
1	Đất trồng lúa	34.333,70	LUA	37.72
2	Đất trồng cây hàng năm khác	2.054,80	HNK,BHK	2.26
3	Đất trồng cây lâu năm	37.365,65	CLN	41.05
II	Đất phi nông nghiệp	17.279,00	PNN	18.98
1	Đất phát triển hạ tầng	7.293,50	DHT	8.01
1.1	Đất giao thông	2.052,60	DGT	2.25
1.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	5.240,90	NTD	5.76
1.2.1	Đất nghĩa địa công	2.437		
1.2.2	Đất nghĩa địa của dân	2.803,9		
2	Đất ở	8.423,80	ONT	9.25
3	Đất sông ngòi, kênh, rạch	1.554,30	SON	1.71
4	Đất cơ sở tín ngưỡng	7,40	TIN	0.01
	Tổng cộng	91.033,15		100

- Địa điểm thực hiện: xã Long Thuận, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang. Ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Đông: Giáp đất dân.

+ Phía Tây: Giáp đất dân.

+ Phía Nam: Giáp đường tỉnh lộ 871C (đường Nguyễn Thìn).

+ Phía Bắc: Giáp đường tỉnh lộ 871 (đường Mạc Văn Thành).

8.2 Diện tích khu đất thực hiện dự án: 91.033,15 m².

9. Mục đích sử dụng đất: Theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, được Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công phê duyệt tại Quyết định số 218/QĐ-UBND ngày 24/3/2022.

10. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, được Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công phê duyệt tại Quyết định số 218/QĐ-UBND ngày 24/3/2022.

11. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư:

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	Vốn chủ sở hữu tối thiểu Nhà đầu tư phải thu xếp: 155.800.000.000 đồng (tương đương 20% tổng mức đầu tư dự án, tổng mức đầu tư của dự án là 779.000.000.000 đồng)
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự	<p>Số lượng dự án mà Nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 01 dự án loại 1 hoặc 02 dự án loại 2 hoặc 02 dự án loại 3. Cách xác định dự án như sau:</p> <p>a) Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; khu dân cư; khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ; nhà ở thương mại mà nhà đầu tư tham gia với vai trò Nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 07 năm trở lại đây (2017 - 2023) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có tổng mức đầu tư tối thiểu là 467.400.000.000 đồng (tương đương 60% tổng mức đầu tư dự án). - Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là 93.480.000.000 đồng (tương đương 60% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét). <p>b) Loại 2: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; khu dân cư; khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ; nhà ở thương mại mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (2019 -2023) và có giá trị tối thiểu là 389.500.000.000 đồng (tương đương 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét)</p>

TT	Nội dung	Yêu cầu
		c) Loại 3: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; khu dân cư; khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ; nhà ở thương mại đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (2019 -2023) của đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp với giá trị tối thiểu bằng 467.400.000.000 đồng (tương đương 60% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét)

12. Thời hạn để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: tối thiểu 30 ngày kể từ ngày công bố danh mục dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

13. Chuẩn bị, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số (vai trò là Nhà đầu tư) và nộp hồ sơ trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại Khoản 1, Điều 13, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Khoản 6, Điều 108, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ). Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của Nhà đầu tư bao gồm: Văn bản đăng ký thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư; các tài liệu khác có liên quan (nếu có)./.