

Số: **901** /QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày **20** tháng 4 năm 2023

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 1

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 tháng 11 năm 2019;

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 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 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 46/NQ-HĐND ngày 10/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang thông qua danh mục công trình, dự án thực hiện năm 2023 phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 47/NQ-HĐND ngày 10/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang thông qua danh mục công trình, dự án thực hiện năm 2023 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 93/TB-UBND ngày 20/4/2023;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 721/BC-SKH&ĐT ngày 31/3/2023.

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 1. 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 1, 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, Tài chính, 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. / *mgm*

Nơi nhận:

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

5 18

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



Erân Văn Dũng

PHỤ LỤC

Nội dung, thông tin dự án Đường và khu dân cư 02 bên đường Vành đai phía Đông - đoạn 1

(Ban hành kèm theo Quyết định số 901 /QĐ-UBND ngày 20 /04/2023
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 1.

2. Mục tiêu đầu tư:

- Xây dựng khu dân cư góp phần chỉnh trang đô thị thị xã Gò Công, phù hợp với quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu Bắc nội thị thị xã Gò Công và xu hướng phát triển của khu vực phía Đông tỉnh Tiền Giang.

- Đầu tư khu dân cư có cuộc sống chất lượng cao, có môi trường thiên nhiên xanh, sạch, đẹp. Đầu tư xây dựng đồng bộ từ hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội đến kiến trúc, cảnh quan đô thị, góp phần phát triển đô thị hóa của thị xã Gò Công và thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương.

3. Quy mô đầu tư:

- Đường và khu dân cư 02 bên đường Vành đai phía Đông - đoạn 1 có chiều dài 1.524 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; kết cấu mặt đường là bê tông nhựa; vỉa hè đường lát gạch Terrazzo, dốc về phía mặt đường; độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$; độ dốc ngang vỉa hè: $i_n = 1,5\%$; bó vỉa bằng bê tông cốt thép lắp ghép kết hợp; lắp đặt hai bên mép đường, chiều cao bó vỉa 15cm so với mặt đường.

- Số lượng nhà ở: 347 căn nhà ở thương mại, biệt thự; trong đó:

+ Nhà ở liên kế thương mại: 310 căn, phục vụ cho 1.240 người.

+ Nhà ở biệt thự: 37 căn, phục vụ cho 148 người.

+ Nhà ở liên kế tái định cư: 26 lô, phục vụ cho 104 người (trong trường hợp phát sinh sẽ chuyển đổi thêm nền đất thương mại thành nền tái định cư).

+ Nhà ở xã hội: khu đất dành bố trí nhà ở xã hội có diện tích đất khoảng 11.392m².

STT	Loại đất/chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	56.860	52,27
1	Đất nhà ở riêng lẻ	45.467	79,96
1.1	Đất nhà ở liên kế thương mại	32.500	57,16

STT	Loại đất/chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1.2	Đất nhà ở biệt thự	10.367	18,23
1.3	Đất nhà ở liên kế tái định cư	2.600	4,57
2	Đất nhà ở xã hội	11.392	20,03 (tối thiểu đạt 20)
II	Đất trung tâm thương mại	2.770	2,55
III	Đất cây xanh (công viên cây xanh)	3.214	2,95
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật (xây dựng khu xử lý nước thải)	535	0,49
V	Đất giao thông	45.396	41,73
	Tổng cộng	108.775	100

- Quy mô dân số: khoảng 1.492 người.

4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, vốn đầu tư (chưa bao gồm tiền sử dụng đất): 818.000.000.000 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): **610.000.000.000 đồng.**

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của phần diện tích đất cần giải phóng mặt bằng (m2) dự kiến: **208.000.000.000 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 2023-2025. Trong đó:

- Tiến độ góp vốn và tiến độ dự kiến huy động các nguồn vốn: vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn huy động hợp pháp của Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án huy động dự kiến từ năm 2023 – 2025.

- Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án:

+ Thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư: quý I/2023 - quý III/2023.

+ Thiết kế bản vẽ thiết kế cơ sở: từ quý IV/2023.

+ Thiết kế bản vẽ thiết kế thi công: từ quý IV/2023.

- + Giải phóng mặt bằng: từ quý IV/2023.
- + Xây dựng các hạng mục công trình: từ quý IV/2023 đến quý IV/2025.
- + Hoàn thành, chuyển giao, quản lý vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tái định cư, nhà ở xã hội, nhà thương mại dịch vụ: đến quý IV/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 để thực hiện dự án là 10,8775 ha. Trong đó: đất thuộc quyền sử dụng của người dân với tổng diện tích 10,2875 ha; đất thuộc quyền quản lý của nhà nước (đất công) với tổng diện tích ,5899 ha, cụ thể:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất nông nghiệp	101.639,09	93,44
1.1	Đất trồng lúa	72.569,11	66,71
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	22.676,50	20,85
1.3	Đất trồng cây lâu năm	6,237,40	5,73
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	156,08	0,14
II	Đất phi nông nghiệp	7.135,91	6,56
1	Đất phát triển hạ tầng	4.665,30	4,29
1.1	Đất giao thông	4.235,30	3,89
1.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	429,95	0,40
2	Đất ở	806,66	0,74
3	Đất sông ngòi, kênh, rạch	1.664,00	1,53
Tổng cộng		108.775	100

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

- Phía Bắc: giáp giao lộ đường Từ Dũ (quốc lộ 50).
- Phía Nam: giáp đường Mạc Văn Thành (đường tỉnh lộ 871).
- Phía Tây: giáp đất ở và đất nông nghiệp.
- Phía Đông: giáp đất ở và đất nông nghiệp.

8.2 Diện tích khu đất thực hiện dự án: 10,8775 ha.

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 217/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 217/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: 163.600.000.000 đồng (tương đương 20% tổng mức đầu tư dự án; tổng mức đầu tư của dự án là 818.000.000.000 đồng, không bao gồm tiền sử dụng đất)
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; xây dựng công trình dân dụng có nhiều công năng; 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 (2016-2022) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có tổng mức đầu tư tối thiểu là 490.800.000.000 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 98.160.000.000 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; xây dựng công trình dân dụng có nhiều công năng; 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 04 năm trở lại đây (2019 -2022) và có giá trị tối thiểu là 409.000.000.000 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; xây dựng công trình dân dụng có nhiều công năng; nhà ở thương mại mà đối tác tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 04 năm trở lại đây (2019 -2022) và có giá trị tối thiểu là 490.800.000.000 đồng (tương đương 60% tổng mức đầu tư 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)/.

