

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

*Cấp lần đầu: ngày tháng 9 năm 2021.*

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của của  
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 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 Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của  
Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số  
25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 báo số 213-TB/TU ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Ban  
Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná;*

*Căn cứ văn bản đề xuất thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị mới Đầm Cà  
Ná và hồ sơ kèm theo do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân  
dụng và Công nghiệp nộp ngày 10 tháng 6 năm 2021 và bổ sung ngày 27 tháng  
9 năm 2021;*

*Xét báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số  
3836/BCTĐ-SKHĐT ngày 29 tháng 9 năm 2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná  
với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo quy  
định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Khu đô thị mới Đầm Cà Ná.

3. Mục tiêu dự án: Hình thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tạo lập một Khu đô thị mới hiện đại phát triển hạ tầng đồng bộ kết nối với khu dân cư hiện hữu tại xã Phước Diêm; giải quyết tốt về nhu cầu nhà ở của các tầng lớp nhân dân với tiêu chuẩn môi trường sống cao trong khu đô thị, góp phần giảm dân trên địa bàn huyện Thuận Nam, nhất là xã Cà Ná và xã Phước Diêm vào khu dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná. Hỗ trợ chức năng, dịch vụ cho khu Cảng biển tổng hợp Cà Ná, cũng như phục vụ một phần nhu cầu làm việc của các doanh nhân, chuyên gia, nhà khoa học, nhà nghiên cứu, công nhân, người lao động trong Khu Công nghiệp, Cảng biển và khu điện khí LNG.

4. Quy mô dự án:

- Quy mô diện tích đất: 64,46 ha.

- Quy mô dân số: Khoảng 9.956 dân;

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

+ Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm: Đường giao thông; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng đô thị, hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống ngầm; khu công viên - cây xanh, ...

+ Đầu tư xây dựng các công trình trên đất bao gồm: Nhà đầu tư thực hiện việc phát triển dự án đầu tư xây dựng tại mặt tiền các lô đất tiếp giáp trục đường cảnh quan, trục đường là điểm nhấn của đô thị Cà Ná để xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê trước khi được chuyển nhượng (bao gồm đất ở hỗn hợp 1.218 lô và đất ở liền kề 265 lô, các nội dung về diện tích phân lô, số tầng theo đề xuất dự án tại văn bản số 928/BQLDA-QLDA ngày 27 tháng 9 năm 2021).

+ Đầu tư các công trình hạ tầng xã hội: Nhà đầu tư thực hiện xây dựng hoàn thành các công trình xã hội (Trường mẫu giáo, Trường tiểu học, Trường trung học cơ sở, Trạm y tế, Khu công viên cây xanh, hồ Thiên Nga, công trình văn hóa, bãi xe) và bàn giao các công trình dân dụng này (trừ nhà liên kế, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ, nhà biệt thự, công trình hỗn hợp) cho Nhà nước để khai thác và quản lý sử dụng, phục vụ nhu cầu của dân sinh.

\* Quy mô cụ thể của dự án thực hiện theo Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Đầm Cà Ná thuộc xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam.

Nhà đầu tư thực hiện Dự án có trách nhiệm xác định khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền theo quy định trước khi tổ chức thực hiện dự án theo đúng các quy định của pháp luật về xây dựng, đô thị, quy hoạch và đất đai.

+ Đất xây dựng nhà ở xã hội có diện tích 29.620m<sup>2</sup>.

\* Phương thức thực hiện: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình Nhà ở xã hội, trừ trường hợp Nhà nước sử dụng diện tích đất này để giao cho tổ chức khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

+ Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật trên toàn bộ phạm vi dự án và có trách nhiệm liên hệ với Sở, ngành liên quan, chính quyền địa phương trong việc đấu nối Hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch và đồng bộ hệ thống kết nối.

+ Nhà đầu tư thực hiện bàn giao cho Nhà nước các công trình Hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng hoàn thành của toàn bộ dự án để Nhà nước quản lý, khai thác sử dụng theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án:

Dự kiến khoảng **4.490.849.703.080** đồng. Trong đó:

- Chi phí thực hiện dự án (đã bao gồm thuế): 3.843.198.486.053 đồng;
- Chi phí dự phòng: 271.934.771.040 đồng;
- Chi phí lãi vay: 304.123.706.887 đồng;
- Tổng chi phí giải phóng mặt bằng (m<sub>2</sub>): 71.592.739.100 đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Theo quy định của pháp luật.

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, cụ thể:

- Phía Bắc giáp đường ĐT 701;
- Phía Tây giáp cảng cá Cà Ná;
- Phía Đông giáp kênh dẫn nước đồng muối Cà Ná;
- Phía Nam giáp Khu dân cư hiện hữu Cà Ná.

8. Tiến độ thực hiện của dự án: 06 năm kể từ ngày được lựa chọn Nhà đầu tư, cụ thể:

- Giai đoạn triển khai thủ tục kêu gọi đầu tư là 01 năm: Lập và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án; tổ chức đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư; tiến hành đàm phán, hoàn thiện và tổ chức Lễ ký kết Hợp đồng dự án.

- Hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trong 1,5 năm. Ưu tiên giải phóng mặt bằng tại khu đất bố trí tái định cư cho người dân bị ảnh hưởng bởi dự án (đất ở giải quyết tái định cư) và tiến độ đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật có tính đến giải pháp thực hiện song song (không phải chờ giải phóng hết mặt bằng trong phạm vi dự án).

- Công tác đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng đô thị, khu công

viên - cây xanh, hồ nước) thời gian hoàn thành trong 02 năm. Ưu tiên đầu tư xây dựng đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật tại khu đất bố trí tái định cư để sớm giải quyết việc bố trí đất ở tái định cư cho người dân bị ảnh hưởng bởi dự án.

- Công tác đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc trên đất thời gian hoàn thành trong 1,5 năm, đầu tư xây dựng toàn bộ các công trình Nhà ở xã hội, Trường Mẫu giáo, Trường Tiểu học, Trường Trung học cơ sở, Trạm Y tế, Công viên, cây xanh, hồ nước (hồ Thiên Nga), công trình văn hóa, công trình siêu thị, bãi xe và nhà liên kế, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ, công trình hỗn hợp sau khi đầu tư hoàn chỉnh các hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án sẽ phải thực hiện các công việc sau:

- Đầu tư xây dựng quy mô các hạng mục công trình theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được phê duyệt, phù hợp với Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Đầm Cà Ná thuộc xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam.

- Nhà đầu tư thực hiện bàn giao cho Nhà nước công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án sau khi đã đầu tư hoàn thành và bàn giao quỹ đất dành để bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ bị giải tỏa bởi dự án.

- Trong thời gian liên tục 12 tháng liền, kể từ ngày nhận bàn giao đất mà chủ đầu tư không triển khai thực hiện dự án hoặc tiến độ thực hiện dự án chậm quá 24 tháng so với tiến độ dự án đã được phê duyệt hoặc tiến độ đã được ghi trong Giấy phép đầu tư thì Nhà nước sẽ thu hồi toàn bộ hoặc từng phần đất đã giao.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp rà soát các nội dung yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná theo đúng quy định tại Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư làm cơ sở tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt trước khi công bố dự án theo quy định.

2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chịu trách nhiệm tiến hành các thủ tục liên quan để tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư để thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Tổ chức công bố dự án khi đủ điều kiện theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020; Nghị định số

31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021; Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các quy định khác có liên quan.

- Đề xuất thành lập Hội đồng đánh giá năng lực, kinh nghiệm (gồm thành viên các Sở ngành, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam) để tổ chức đánh giá năng lực, kinh nghiệm các Nhà đầu tư theo quy định.

- Báo cáo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư, số lượng Nhà đầu tư đạt yêu cầu và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh việc tổ chức thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

3. Giao các Sở ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện đánh giá năng lực, kinh nghiệm các 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 ban hành.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp và UBND huyện Thuận Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, một bản gửi cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TNMT, KHĐT;
- UBND huyện Thuận Nam;
- VPUB: LĐ, KTTH;
- Lưu: VT, NV

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

**Phan Tấn Cảnh**