

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 95 /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 11 tháng 01 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh năm 2021

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 Đấu thầu ngày 26/11/2013;

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 Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn thực hiện 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 quyết số 171/NQ-HĐND ngày 15/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 256/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất; chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 04/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kế quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030; Quyết định số 4162/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 7228/UBND-XD ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh về

việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh;

Theo đề nghị của UBND thành phố Hà Tĩnh Tờ trình số 132/TT-UBND ngày 13/11/2020; của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 3462/SKHĐT-TĐGSĐT ngày 30/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt danh mục 01 (một) dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh năm 2021, với nội dung chi tiết theo Phụ lục đính kèm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:


1. Sở Kế hoạch và Đầu tư căn cứ Quyết định phê duyệt danh mục dự án của UBND tỉnh chịu trách nhiệm công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo đúng quy định tại điểm c khoản 1, khoản 4 Điều 4 và khoản 2 Điều 5 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; tổ chức tiếp nhận, đánh giá Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của các nhà đầu tư; tham mưu UBND tỉnh phương án triển khai các bước tiếp theo để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành.

2. Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Hà Tĩnh và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư triển khai lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định; kịp thời xử lý các khó khăn, vướng mắc (nếu có).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Hà Tĩnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, PVP Nguyễn Duy Nghị;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Trung tâm HTPTDN và XTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, XD. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Tiến Hưng

Phụ lục

DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 95 /QĐ-UBND ngày 11 /01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

TT	Nội dung danh mục dự án đầu tư	
I	Khu đô thị hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh	
1	Tên dự án	Khu đô thị hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh
2	Địa điểm thực hiện	Xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh
3	Diện tích sử dụng đất	42,7 ha
4	Quy mô sơ bộ	<p>- Đầu tư xây dựng đồng bộ phần kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư (42,39ha).</p> <p>- Đầu tư xây dựng nhà thô có hoàn thiện mặt ngoài: 263 căn nhà liền kề dọc theo tuyến đường số 2, 3, 4 và 69 căn nhà shophouse dọc tuyến đường Ngô Quyền. Đối với phần diện tích đất ở còn lại sẽ xin phép cấp có thẩm quyền cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng theo quy hoạch. Tổng số lô đất ở: 1.067 lô đất ở.</p> <p>- Phần diện tích nhà ở xã hội, thương mại dịch vụ và các công trình khác: chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi bàn giao quỹ đất này cho Nhà nước.</p>
5	Tổng mức đầu tư	<p>Tổng mức đầu tư khoảng 796,163 tỷ đồng. Trong đó:</p> <p>- Tổng chi phí thực hiện dự án (m1) khoảng 711,163 tỷ đồng;</p> <p>- Giải phóng mặt bằng (m2) khoảng 85,013 tỷ đồng;</p>
6	Hiện trạng khu đất	Đất bằng trồng lúa, đất mặt nước, đất chưa sử dụng và một phần là đất đường giao thông, đất thủy lợi, chưa giải phóng mặt bằng
7	Các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng	<p>Đất giáo dục: Diện tích 15.255m²; Tỷ lệ 3,57%; Mật độ xây dựng 40%; Chiều cao tầng 3 tầng.</p> <p>Đất cao tầng hỗn hợp: Diện tích 10.911m²; Tỷ lệ 2,55%; Mật độ xây dựng 60%; Chiều cao tầng 20 tầng.</p> <p>Đất ở: Diện tích 153.754m²; Tỷ lệ 35,93%; Mật độ xây dựng 64,8%; Chiều cao tầng 4 tầng.</p> <p>Đất công viên, cây xanh cảnh quan, mặt nước: Diện tích 46.637m²; Tỷ lệ 10,9%; Mật độ xây dựng 5%.</p> <p>Đất cây xanh TDTT: Diện tích 5.648m²; Tỷ lệ 1,32%; Mật độ xây dựng 5%.</p>

TT	Nội dung danh mục dự án đầu tư	
		Đất giao thông đối ngoại: Diện tích 33.144m ² ; Tỷ lệ 7.75% Đất giao thông đối nội: Diện tích 142.105m ² ; Tỷ lệ 33.21% Đất bãi đỗ xe: Diện tích 3.219m ² ; Tỷ lệ 0.75% Đất hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 902m ² ; Tỷ lệ 0.21%
8	Hình thức đầu tư	Dự án đầu tư có sử dụng đất
9	Hình thức lựa chọn nhà đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP
10	Nguồn vốn	Vốn tự có của Nhà đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác của Nhà đầu tư
11	Thời gian thực hiện	48 tháng, kể từ ngày hợp đồng dự án có hiệu lực
12	Ký kết hợp đồng dự án	UBND tỉnh Hà Tĩnh
13	Đơn vị thực hiện GPMB	Hội đồng Bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố Hà Tĩnh
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	+ Hiệu quả kinh tế: - Tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước. - Tạo nguồn thu và việc làm cho nhà đầu tư trúng thầu thực hiện dự án; - Huy động các nhà đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu dân cư nhằm giảm gánh nặng cho ngân sách nhà nước. + Hiệu quả xã hội: - Đáp ứng được nhu cầu đất ở cho nhân dân trên địa bàn xã Thạch Trung và các xã lân cận trong thời gian tới; - Tạo dựng quỹ đất ở với hạ tầng đồng bộ, hoàn thiện đáp ứng nhu cầu của người dân, góp phần xây dựng nông thôn mới địa phương; - Sử dụng và khai thác tốt tài nguyên đất trong khu vực dự án; - Góp phần xây dựng kết cấu hạ tầng cho địa phương có dự án. - Giải quyết việc làm; - Nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai, phát triển đô thị đồng bộ, theo hướng tăng trưởng xanh, tiết kiệm năng lượng;

TT	Nội dung danh mục dự án đầu tư	
15	Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư	<p>I. Chứng minh tư cách hợp lệ của Nhà đầu tư</p> <p>Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư:</p> <p>Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên trong liên danh có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có giấy CNĐK Doanh nghiệp, quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp; - Hoạch toán độc lập; - Không đang trong quá trình giải thể, không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật; - Đã đăng ký trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; - Không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu. <p>II. Năng lực tài chính</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nhà đầu tư cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu 119,5 tỷ đồng; 2. Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu: 796,163 tỷ đồng. <ul style="list-style-type: none"> - Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu. Trong cam kết về huy động vốn chủ sở hữu, nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về việc huy động vốn chủ sở hữu của các dự án đang thực hiện dở dang; Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác (có văn bản cam kết tài trợ vốn của ngân hàng). - Trường hợp liên danh, nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn sở hữu tối thiểu 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu 15% trong liên danh. Năng lực tài chính của nhà đầu tư liên danh là tổng năng lực tài chính của các thành viên trong liên danh, đồng thời từng thành viên liên danh phải đáp ứng năng lực tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh sơ bộ; nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư liên danh được đánh giá là không đáp ứng về yêu cầu năng lực tài chính. - Đối với nhà đầu tư độc lập và liên danh, phải cung cấp báo cáo tài chính trong 02 năm (2018, 2019) đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế xác nhận, các tài liệu khác chứng minh nhà đầu tư hạch toán tài chính độc lập; riêng nhà đầu tư liên danh phải có văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên;

TT	Nội dung danh mục dự án đầu tư
	<p>Không đang trong quá trình giải thể, không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.</p> <p>- Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu theo quy định của pháp luật, không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.</p> <p>III. Kinh nghiệm của nhà đầu tư</p> <p>Kinh nghiệm trong việc đầu tư dự án đầu tư sử dụng đất trong lĩnh vực hạ tầng khu dân cư.</p> <p>- Số lượng tối thiểu các 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: 02 dự án:</p> <p>- Cách quy đổi các dự án: 01 dự án loại 2 và loại 3 bằng 0,7 dự án thuộc loại 1. Cách xác định dự án như sau:</p> <p>* Loại 1: Dự án trong lĩnh vực khu đô thị mới hoặc nhà ở thương mại hoặc công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 398,1 tỷ đồng. + Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 60,0 tỷ đồng. + Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây (2016-2020). <p>* Loại 2: Dự án trong lĩnh vực tương tự với lĩnh vực khu đô thị mới hoặc nhà ở thương mại hoặc công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giá trị phân công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 239,0 tỷ đồng. + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây (2016-2020). <p>* Loại 3: Dự án trong lĩnh vực khu đô thị mới hoặc nhà ở thương mại hoặc công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giá trị phân công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 239,0 tỷ đồng. + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây (2016-2020).

TT	Nội dung danh mục dự án đầu tư
	<p>Kinh nghiệm của nhà đầu tư bằng tổng số dự án của nhà đầu tư/thành viên liên danh và đối tác đã thực hiện.</p> <p>Các dự án/gói thầu nhà đầu tư/đối tác thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá.</p> <p>IV. Phương pháp triển khai thực hiện dự án sơ bộ, năng lực triển khai dự án và cam kết thực hiện dự án</p> <p>1. Cách tiếp cận và phương pháp luận: Có cách tiếp cận và phương pháp luận để triển khai dự án được xác định rõ ràng, có cấu trúc rành mạch, có cam kết thực hiện dự án;</p> <p>2. Đề xuất sơ bộ cách thức triển khai dự án (bao gồm sáng kiến cải tiến): Đề xuất sơ bộ cách thức để triển khai dự án có tính khả thi cao, có nhiều sáng kiến trong đề xuất;</p>

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH 