

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN**

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

Số: /UBND-TCKH
V/v đề xuất danh mục dự án đầu tư: Xây
dựng Khu dân cư thôn Trường Quý, xã
Xuân Trường (nay là xã Đan Trường),
huyện Nghi Xuân.

Nghi Xuân, ngày tháng 05 năm 2021

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Tĩnh.

Dự án xây dựng Khu dân cư tại thôn Trường Quý, xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 4007/UBND-XD ngày 21/06/2019 và gia hạn chủ trương đầu tư dự án tại Văn bản số 3859/UBND-XD ngày 17/6/2020, Văn bản số 2304/UBND-XD ngày 16/4/2021; phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh năm 2019 (đợt 3) tại Quyết định số 3441/QĐ-UBND ngày 21/10/2019.

Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân căn cứ quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 về việc 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 để tiến hành lập đề xuất danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất gửi sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục dự án đầu tư: Xây dựng Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Xây dựng Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng Khu dân cư nông thôn mới thôn Trường Quý, xã Đan Trường có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với quy hoạch được phê duyệt, phát triển quỹ đất ở nông thôn, đáp ứng nhu cầu của người dân, góp phần phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh nói chung và xã Đan Trường nói riêng.

3. Quy mô đầu tư:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ phần kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư với diện tích 49.886m².

- Phần đất ở liền kề: Sẽ xem xét, trình cấp có thẩm quyền cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch được duyệt.

4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (tổng mức đầu tư): 67.679.773.000 đồng (Sáu mươi bảy tỷ, sáu trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm bảy mươi ba ngàn đồng chẵn).

+ Tổng mức chi phí xây dựng (chưa bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng và tiền sử dụng đất): 54.382.211.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi tư tỷ, ba trăm tám mươi hai triệu, hai trăm mười một nghìn đồng*).

+ Khái toán sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng: 13.297.562.000 đồng (*Mười ba tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm sáu mươi hai ngàn đồng chẵn*).

(*Chi tiết có Phương án sơ bộ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án gửi kèm*)

5. Vốn đầu tư: Vốn tự có và vốn huy động hợp pháp khác của nhà đầu tư đảm bảo để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

6. Phương án huy động vốn: Nhà đầu tư được phép huy động vốn tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

7. Địa điểm xây dựng: Thuộc thôn Trường Quý, xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

8. Thời hạn hoạt động của dự án:

- Đối với đất ở: Lâu dài.

- Đối với đất thương mại dịch vụ tổng hợp: 50 năm.

- Đối với đất hạ tầng kỹ thuật: Sau khi xây dựng xong bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý và sử dụng theo đúng quy định hiện hành.

9. Tiến độ đầu tư: 24 tháng kể từ ngày ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng thầu.

10. Phân tích hiệu quả kinh tế xã hội của dự án:

- Tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước như: Nguồn thu từ sử dụng đất ở, đất thương mại dịch vụ theo quy định của pháp luật về đất đai; nguồn thu từ nhà đầu tư trúng thầu để thực hiện dự án phải nộp theo quy định (m₃: Giá trị đề xuất nộp ngân sách Nhà nước theo quy định trong Hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư); nguồn thu từ thuế, phí các loại sau khi dự án hoàn thành đi vào hoạt động.

- Nâng cao thu nhập 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.

- Giải quyết việc làm cho người lao động địa phương và lao động của nhà đầu tư.

- Đáp ứng được nhu cầu đất ở cho nhân dân trên địa bàn xã Đan Trường 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.

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

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	<p>Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: 20 tỷ đồng (bằng 30% tổng mức đầu tư).</p> <p>Trường hợp liên danh, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh. Đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. 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 yêu cầu về vốn chủ sở hữu.</p> <p>Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh. Nhà đầu tư/ các thành viên trong liên danh không nợ thuế tại thời điểm tối đa 60 ngày trước thời điểm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, có xác nhận của cơ quan thuế tại nơi đăng ký thuế.</p>
2	Kinh nghiệm	<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. Cách xác định dự án như sau:</p> <ul style="list-style-type: none">- Loại 1: Dự án trong lĩnh vực công trình hạ tầng khu dân cư 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:<ul style="list-style-type: none">+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng: 40,6 tỷ đồng (bằng 60% tổng mức đầu tư dự án đang xét).+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ Sở hữu tối thiểu bằng: 12 tỷ đồng (bằng 60% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét).

	<p>+ Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây.</p> <p>- Loại 2: Dự án trong lĩnh vực công trình hạ tầng khu dân cư 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> <p>+ Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng: 40,6 tỷ đồng (bằng 60% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét) .</p> <p>+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây.</p> <p>- Loại 3: Dự án trong lĩnh vực công trình hạ tầng khu dân cư 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> <p>+ Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng: 40,6 tỷ đồng (bằng 60% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét) .</p> <p>+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây.</p> <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><i>Cách thức quy đổi các dự án: Mỗi dự án loại 2 và loại 3 được tính bằng 0,5 dự án loại 1; trường hợp số dự án quy đổi là số lẻ thì quy tròn theo nguyên tắc từ 0,6 trở lên được tính là 01 dự án.</i></p>
--	---

(Đính kèm các văn bản liên quan của Dự án)

12. Kiến nghị: Đề nghị danh mục được phê duyệt tại Quyết định này thay thế Quyết định số 3441/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh

về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh năm 2019 (đợt 3);

Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân kính đề nghị sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét, tổng hợp trình UBND tỉnh quyết định phê duyệt theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các phó chủ tịch UBND huyện;
- Các phòng: TCKH, KTHT; TNMT;
- UBND xã Đan Trường;
- Lưu VT, TCKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hải Nam