

Số: 1250/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 24 tháng 5 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc bổ sung danh mục và thông tin dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2019, định hướng đến năm 2020**



**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 86/2009/QĐ-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 942/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Ban hành Danh mục dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2017 – 2018 và định hướng đến năm 2020 và các Quyết định bổ sung danh mục;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1006/SKHĐT-XTĐT ngày 25 tháng 4 năm 2019 về việc bổ sung Danh mục và công bố thông tin dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2019, định hướng đến năm 2020,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành bổ sung Danh mục và thông tin dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2019, định hướng đến năm 2020 (*Phụ lục danh mục bổ sung và thông tin dự án công bố, kêu gọi đầu tư đính kèm*).

**Điều 2.** Văn phòng UBND tỉnh, các Sở, ban, ngành và các địa phương liên quan có trách nhiệm đăng tải thông tin dự án được phê duyệt trên cổng thông tin điện tử thuộc đơn vị quản lý.

**Điều 3.** Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, UBND thành phố Huế và các cơ quan liên quan căn cứ thông



tin dự án được phê duyệt, tổ chức kêu gọi các nhà đầu tư tham gia nghiên cứu và thực hiện dự án theo quy định hiện hành.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký; các nội dung khác tại Quyết định số 942/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành Danh mục dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2017 – 2018, định hướng đến năm 2020 và các Quyết định bổ sung danh mục không trái với nội dung Quyết định này vẫn giữ nguyên.

**Điều 5.** Quyết định này thay thế Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 20 tháng 05 năm 2019 của UBND tỉnh.

**Điều 6.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành, cấp tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Giám đốc Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh; Giám đốc Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- TT. Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và PCVP;
- CTTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Phan Ngọc Thọ**

Danh mục dự án bổ sung kêu gọi đầu tư tỉnh

(Đính kèm Quyết định số 1250/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh)



STT	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Mục tiêu	Quy mô dự án	Hình thức đầu tư	Quy hoạch
1	Khu thương mại dịch vụ an đông, khu An Cựu city, phường An Đông, thành phố Huế.	Khu đất TM-DV5 Khu A đô thị mới An Vân Dương, phường An Đông, thành phố Huế (có họa đồ vị trí đính kèm)	Hình thành khu phức hợp dịch vụ thương mại kết hợp văn phòng cho thuê, cụ thể: xây dựng không gian trưng bày, giới thiệu, bán các sản phẩm thủ công mỹ nghệ truyền thống của Huế và Việt Nam kết hợp với các dịch vụ: Cho thuê văn phòng, chỗ làm việc, giao dịch, kinh doanh thương mại,...	Khoảng 4.600 m <sup>2</sup>	Đầu tư trong nước hoặc trực tiếp nước ngoài	<p>Căn cứ Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu A – Đô thị mới An Vân Dương được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 21/02/2019, khu đất dự kiến kêu gọi đầu tư ký hiệu là TM-DV5, với thông số quy hoạch như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chức năng sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ;</li> <li>- Mật độ xây dựng tối đa: 60%;</li> <li>- Tầng cao xây dựng : 9-12 tầng;</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Khỏi để lùi 4,0m so với chỉ giới đường đỏ; Khỏi cao tầng lùi 6,0m so với chỉ giới đường đỏ.</li> </ul> <p>Ngoài những quy định trên, các quy định khác tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.</p>



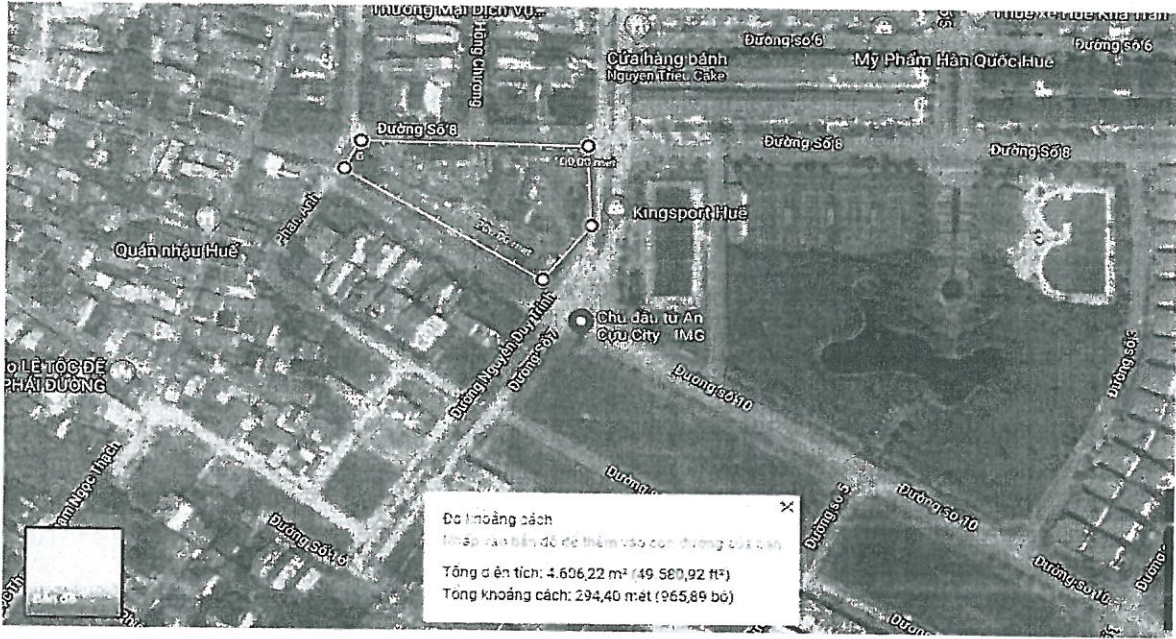


## THÔNG TIN DỰ ÁN KÊU GỌI ĐẦU TƯ

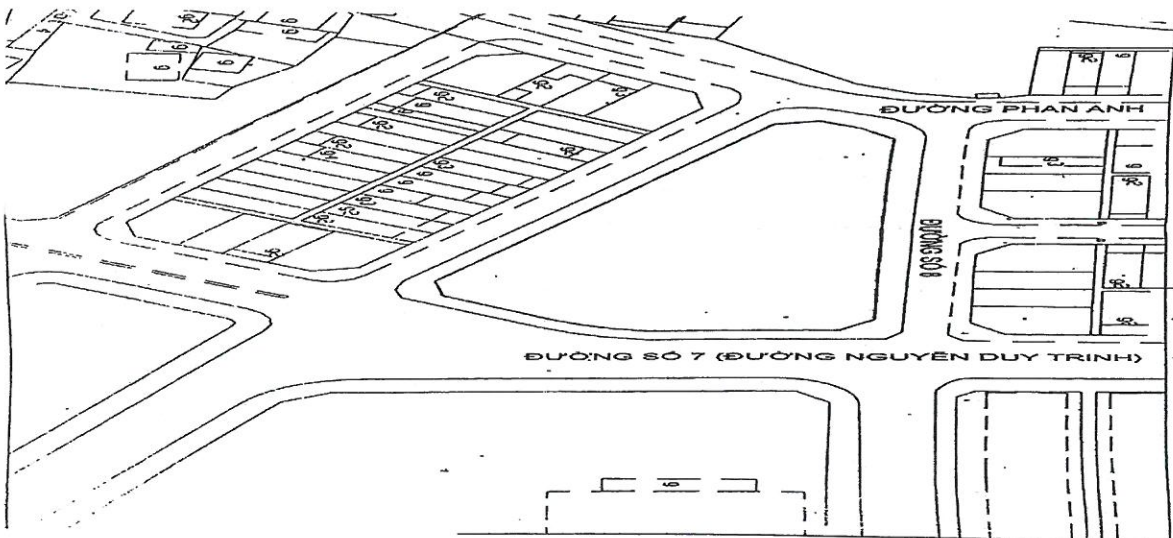
(Đính kèm Quyết định số 1250/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh)

### DỰ ÁN: KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ AN ĐÔNG, KHU AN CỰU CITY, PHƯỜNG AN ĐÔNG, THÀNH PHỐ HUẾ

1. Tên dự án: Khu thương mại dịch vụ An Đông
2. Địa điểm: Khu đất TM-DV5 Khu A đô thị mới An Vân Dương, phường An Đông, thành phố Huế (có họa đồ vị trí đính kèm)



Vị trí khu đất kêu gọi đầu tư



Họa đồ vị trí kêu gọi đầu tư: Khu đất giáp khu đô thị An Cựu City

3. Diện tích: Khoảng 4.600 m<sup>2</sup>
4. Hiện trạng: Khu đất là đất sạch, hiện nay đang được đơn vị thi công hệ thống nước thải Thành phố sử dụng với mục đích làm nhà ở tạm và làm

kho bãi tập kết vật tư, vật liệu, thiết bị thi công trong thời gian chưa có nhà đầu tư khai thác.

- Đơn giá thuê đất (dự kiến):

+ Trả tiền hằng năm: 484.242.000 đồng;

+ Trả tiền một lần cho 50 năm: 20.176.750.000 đồng.

**5. Mục tiêu:** Hình thành khu phức hợp dịch vụ thương mại kết hợp văn phòng cho thuê, cụ thể: xây dựng không gian trưng bày, giới thiệu, bán các sản phẩm thủ công mỹ nghệ truyền thống của Huế và Việt Nam kết hợp với các dịch vụ: Cho thuê văn phòng, chỗ làm việc, giao dịch, kinh doanh thương mại,...

#### **6. Sự thuận lợi của khu đất dự án:**

- Khu đất có địa hình bằng phẳng, thuận lợi cho việc xây dựng, bố trí các không gian chức năng;

- Khu đất có mặt tiếp xúc với khu đô thị mới An Cựu thuận lợi cho mục tiêu đầu tư của dự án, dễ tạo điểm nhấn mỹ quan đô thị;

- Khu đất hiện nay chưa được đầu tư khai thác, với khoảng cách tiếp cận khu hành chính UBND Thành phố 2,0km, cách tổ hợp thương mại Vincom 2,6km và cách trung tâm đô thị mới An Vân Dương 1,5km.

**7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định.

**8. Hình thức đầu tư:** Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài

**9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:** Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo một số tiêu chí như sau:

#### **9.1. Quy mô, tính chất dự án:**

Xây dựng một khu tổ hợp thương mại dịch vụ kết hợp với văn phòng cho thuê với những tiện ích đồng bộ, không gian kiến trúc hiện đại, hài hòa với cảnh quan khu vực và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật. Phân khu chức năng hài hòa, hợp lý đảm bảo tiêu chí cho từng khu chức năng chính như sau:

- Khu dịch vụ thương mại

- Khu cho thuê văn phòng, chỗ làm việc, giao dịch, lưu trú ngắn ngày để phục vụ công việc...

- Khu công viên cây xanh.

- Trong quá trình nghiên cứu quy hoạch tổng mặt bằng, xây dựng dự án, phải đảm bảo tôn trọng yếu tố cảnh quan khu vực lân cận, bố trí các hướng tiếp cận hợp lý nhằm tạo ra một khu tổ hợp về thương mại dịch vụ đẳng cấp, tạo bộ mặt mỹ quan đô thị. Đồng thời, giao thông nội bộ phải được nghiên cứu kỹ, bố trí các hướng ra vào tránh tình trạng tắc nghẽn cục bộ.

- Xác định và tính toán hợp lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống thoát nước, bãi đỗ xe, hạ tầng xã hội khác phù hợp với điều kiện hiện trạng, đảm bảo đầu nối với khu vực xung quanh và tránh nguy cơ ùn tắc giao thông trong tương lai.

- Nhà đầu tư nghiên cứu, đề xuất 02 phương án để có cơ sở lựa chọn.

**9.2. Tổng mức đầu tư dự án:** trên 100 tỷ đồng (theo Quyết định số 1291/2018/QĐ-BXD ngày 12/10/2018 của Bộ Xây dựng về việc Công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2017).

**9.3. Tiến độ thực hiện dự án:** Tối đa 02 năm kể từ khi được thuê đất.

**9.4. Thời gian thuê đất:** 50 năm.

**9.5. Hình thức nộp tiền thuê đất:** hằng năm/một lần.

**9.6. Về năng lực tài chính của nhà đầu tư:**

9.6.1. Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án, cam kết chứng minh nguồn vốn này chưa được sử dụng để chứng minh năng lực tài chính cho các dự án khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- Việc xem xét năng lực tài chính của nhà đầu tư được thực hiện trên cơ sở báo cáo giải trình năng lực tài chính của nhà đầu tư, đính kèm tài liệu chứng minh theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

\* Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương trúng đấu giá, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

9.6.2 Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất): Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án; vốn thuộc sở hữu của mình chứng minh bằng vốn điều lệ thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

**9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án:** Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

**9.8. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư:**

Nhà đầu tư đã có kinh nghiệm triển khai dự án tương tự đã hoàn thành, hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án hoặc thương mại dịch vụ có tổng mức đầu tư tối thiểu 100 tỷ đồng.

**9.9. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai:** Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

**10. Quy hoạch:** Căn cứ Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu A – Đô thị mới An Vân Dương được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 21/02/2019, khu đất dự kiến kêu gọi đầu tư ký hiệu là TM-DV5, với thông số quy hoạch như sau:

- Chức năng sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ;
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- Tầng cao xây dựng : 9-12 tầng;
- Chỉ giới xây dựng: Khối đế lùi 4,0m so với chỉ giới đường đỏ; Khối cao tầng lùi 6,0m so với chỉ giới đường đỏ.

Ngoài những quy định trên, các quy định khác tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

**11. Thông tin liên hệ:**

**11.1. Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp**

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: [ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn](mailto:ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn)

**11.2. Phòng Kinh tế - Ủy ban Nhân dân Thành phố Huế**

Địa chỉ: Trụ sở HĐND-UBND Thành phố, tầng 6, số 24 Tố Hữu, phường Xuân Phú – Thành phố Huế.

Số điện thoại: 0234.3938298

Email: [kt.tphue@thuathienhue.gov.vn](mailto:kt.tphue@thuathienhue.gov.vn)