

Số: 3239 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 23 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Danh mục dự án đầu tư
có sử dụng đất trên địa bàn thành phố (đợt 1) năm 2020

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 25/2015/NĐ-CP ngày 28/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 6009/BKHĐT-KTN ngày 14/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 10/12/2018 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất; dự án, công trình cần chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa; mức vốn ngân sách Nhà nước dự kiến cấp cho việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Hải An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống dịch vụ logistics thành phố Hải Phòng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1280/QĐ-UBND ngày 21/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 quận Hải An;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 2723/KHĐT-KTN ngày 12/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố (đợt 1) năm 2020 đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ Logistics và kho bãi container tại lô CN 119-12 thuộc phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Nội dung chi tiết tại Phụ lục kèm theo.



Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố (đợt 1) năm 2020 theo quy định tại Khoản 4 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP của Chính phủ và thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng và 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.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hải An; Thủ trưởng các cơ quan và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./*q*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: XDGT&CT, NNTN&MT, NC&KTGS;
- CV: XD2, QH;
- Lưu: VT. *e*

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số **3239** /QĐ-UBND ngày **23** / 10/2020
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

I. Nội dung Dự án đầu tư:

1. Tên Dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ Logistics và kho bãi container tại lô CN 119-12 thuộc phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

2. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu dịch vụ logistics và kho bãi container làm điểm trung chuyển các luồng hàng hóa nội địa, xuất nhập khẩu và quá cảnh; trung chuyển giữa các phương thức vận tải từ đường bộ sang đường biển và ngược lại nhằm nâng cao hiệu quả, năng lực cạnh tranh cho các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ logistics cũng như hoàn thiện chất lượng dịch vụ cảng biển.

3. Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và các hạng mục công trình trên khu đất có diện tích 79.357m² theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phê duyệt tại Quyết định số 902/QĐ-UBND ngày 28/4/2020 của Ủy ban nhân dân quận Hải An và các quy chuẩn kỹ thuật liên quan.

4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 224.192.304.000 đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).

Dự kiến chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của diện tích đất cần giải phóng mặt bằng: 20.929.379.000 đồng.

5. Vốn đầu tư: 100% vốn doanh nghiệp.

6. Phương án huy động vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư thu xếp thực hiện dự án là 49.024.336.000 đồng (tương đương 20% sơ bộ tổng mức đầu tư); còn lại là vốn vay thương mại. Tiến độ huy động vốn: Nhà đầu tư sử dụng hết nguồn vốn chủ sở hữu, sau đó dùng đến các nguồn vốn vay và huy động khác để đảm bảo giải ngân theo tiến độ dự án và hiệu quả đầu tư dự án.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại lô CN 119-12 thuộc phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

8. Thời hạn đầu tư: 50 năm.

9. Tiến độ đầu tư: 24 tháng (trong đó: Giải phóng mặt bằng 06 tháng; thực hiện đầu tư dự án 18 tháng).

10. Diện tích khu đất: 79.357m².

11. Hiện trạng khu đất: Bao gồm khoảng 326,1 m² là nhà bán mái, 72.938,5m² là đầm, hồ nuôi trồng thủy sản và 6.092,4m² là sân, đường nội bộ.

12. Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án: Nhà đầu tư triển khai dự án theo đúng quy hoạch được duyệt, quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định khác có liên quan.



II. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính ⁽¹⁾	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp⁽²⁾: 49.024.276.000 đồng. 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. 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.
2	Kinh nghiệm	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: 01 dự án. Cách xác định dự án như sau⁽³⁾: - Loại 1: Dự án trong lĩnh vực công trình dịch vụ logistics và kho bãi container 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: + Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 147.072.827.000 đồng. + Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 29.415.000.000 đồng. + Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong năm 05 năm gần đây. - Loại 2: Dự án trong lĩnh vực công trình dịch vụ logistics và kho bãi container 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: + Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 112.096.000.000 đồng. + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây. - Loại 3: Dự án trong lĩnh vực công trình dịch vụ logistics và kho bãi container 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: + Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 112.096.000.000 đồng. + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây. 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. 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⁽⁴⁾.

Ghi chú:

(1) Năng lực tài chính của nhà đầu tư được đánh giá trên cơ sở báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

(2) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư. Vốn chủ sở hữu còn lại phải lớn hơn hoặc bằng vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư thực hiện dự án này.

Cách xác định vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư = Tổng vốn chủ sở hữu - Chi phí liên quan đến kiện tụng - Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có) - Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định (Vốn chủ sở hữu dùng riêng cho phân bổ hoặc theo yêu cầu pháp lý quy định với Nhà đầu tư; Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo yêu cầu dự phòng đặc biệt cho các trường hợp có thể xảy ra; Vốn chủ sở hữu khác được cam kết sẽ hoàn lại và không dùng cho tuyên bố cổ tức,...).

(3) Cách thức quy đổi các dự án: Quy định 01 dự án thuộc loại 2, 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1.

(4) Nhà đầu tư phải cung cấp các biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước để chứng minh việc đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng đối với các dự án/gói thầu đã thực hiện.

PHỤ LỤC