

QUYẾT ĐỊNH
Chấp thuận chủ trương đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của 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 Văn bản số 8909/BKHĐT-PC ngày 31/12/2020 và Văn bản số 324/BKHĐT-PC ngày 20/01/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc triển khai thi hành Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Quyết định số 2972/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2821/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị tạm tính giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) đối với dự án Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân;

Căn cứ Quyết định số 3810/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân;

Căn cứ hồ sơ đề xuất dự án Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân của Liên danh Công ty CP Đầu tư Du lịch Bình Định, Công ty TNHH Khách sạn Silk Path, Công ty TNHH Xuân Cầu;

Căn cứ Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 05/BC-SKHĐT ngày 04/01/2021 và Văn bản số 128/SKHĐT-TTXT ngày 21/01/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư:

1. Tên dự án: Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân.

2. Mục tiêu dự án:

Xây dựng mới một khu đô thị hiện đại về không gian, kiến trúc, cảnh quan; đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; hình thành các công trình nhà ở với kiến trúc và kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt và phù hợp với chương trình phát triển đô thị thành phố Quy Nhơn, Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Định.

Xây dựng khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí cao cấp, góp phần phát triển du lịch tỉnh Bình Định.

Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân, huyện Tuy Phước; khai thác tiềm năng, lợi thế không gian cảnh quan và khí hậu khu vực sông nước ven đầm Thị Nại.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

4. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị và du lịch sinh thái bao gồm các hạng mục như khu biệt thự, biệt thự du lịch, khách sạn, resort, bungalow, bến tàu, công viên, bảo tàng, giao thông, cây xanh,...

Diện tích đất: 130 ha. Trong đó: Khu đô thị 57,7 ha; Khu du lịch sinh thái 72,3 ha.

Nguồn gốc đất: Khu đất gồm đất ở nông thôn, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất công ích của UBND xã, đất bằng chưa sử dụng, đất nghĩa địa, đất mặt nước chung, đất giao thông và bờ vùng.

5. Tiến độ thực hiện dự án: Từ quý 4/2020 - quý 4/2025. Cụ thể như sau:

- Quý 4/2020 - quý 1/2022: Chuẩn bị thủ tục đầu tư; thực hiện công tác đền bù, GPMB, nhận bàn giao mặt bằng; thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật; thủ tục đất đai, giấy phép xây dựng.

- Quý 1/2022 - quý 4/2025: Thi công xây dựng công trình và hoàn thành đưa vào hoạt động.

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm.

7. Nhà đầu tư thực hiện dự án: Liên danh Công ty CP Đầu tư Du lịch Bình Định, Công ty TNHH Khách sạn Silk Path, Công ty TNHH Xuân Cầu.

a) Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty CP Đầu tư Du lịch Bình Định.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 4101521863 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 10/8/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 30/6/2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: Lô 11 - ĐN1 - OLP-4, Khu đô thị thương mại An Phú, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Duy.

- Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P104-D8 Tập thể Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Chỗ ở hiện nay: P104-D8 Tập thể Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

b) Nhà đầu tư thứ hai: Công ty TNHH Khách sạn Silk Path.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 0102773584 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 06/6/2018.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 195, 197, 199 Hàng Bông, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Tố Minh.

- Chức danh: Chủ tịch hội đồng thành viên.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 2B, phố Lê Phụng Hiểu, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- Chỗ ở hiện nay: Số 2B, phố Lê Phụng Hiểu, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

c) Nhà đầu tư thứ ba: Công ty TNHH Xuân Cầu.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 0101014136 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/4/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 19/8/2019.

- Địa chỉ trụ sở chính: 444 Bạch Đằng, phường Chương Dương, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Dũng.

- Chức danh: Chủ tịch hội đồng thành viên.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P104-D8 Tập thể Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Chỗ ở hiện nay: Phòng 903, toà nhà 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

8. Dự kiến tổng vốn đầu tư của dự án: 4.990.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn nghìn, chín trăm chín mươi tỷ đồng*), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 998.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư

- Vốn huy động từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa: 3.992.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 80% tổng vốn đầu tư.

- Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Tiến độ
1	Công ty CP Đầu tư Du lịch Bình Định	299.400.000.000	30	Theo tiến độ đầu tư
2	Công ty TNHH Khách sạn Silk Path	299.400.000.000	30	Theo tiến độ đầu tư
3	Công ty TNHH Xuân Cầu	399.200.000.000	40	Theo tiến độ đầu tư
Tổng cộng		998.000.000.000	100	

9. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và Điểm a Khoản 3 Điều 6 Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

10. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (m1): 4.382.000.000.000 đồng (*chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất*).

Điều 2. Trách nhiệm nhà đầu tư thực hiện dự án:

Tuân thủ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân, huyện Tuy Phước đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 31/3/2020.

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai hoàn thiện, đồng bộ kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

Thực hiện dự án đúng quy mô, tiến độ và các cam kết trong hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Thực hiện thủ tục thành lập doanh nghiệp dự án có trụ sở chính tại Bình Định để thực hiện dự án đầu tư.

Triển khai đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động và các quy định khác có liên quan theo quy định

Thực hiện ứng trước chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB (M2) khi có Thông báo từ cơ quan chức năng.

Thực hiện nộp ngân sách Nhà nước giá trị giá sàn nộp ngân sách nhà nước (M3) trong vòng 30 ngày kể từ thời điểm nhận được Thông báo từ cơ quan chức năng.

Sau khi được giao đất, cho thuê đất, nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án; đồng thời nộp tiền giao đất, cho thuê đất theo quy định

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

- UBND huyện Tuy Phước phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

- Sở Tài chính thông báo, hướng dẫn nhà đầu tư nộp ngân sách Nhà nước giá trị m3.

- Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và PTNT phối hợp với các cơ quan liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, GPMB chính thức và thông báo cho nhà đầu tư thực hiện việc nộp giá trị bồi thường, GPMB theo quy định.

Điều 4. Sau 12 tháng kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan quản lý đầu tư mà không có lý do chính đáng sẽ bị thu hồi chủ trương đầu tư.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 03 bản gốc: 01 bản cấp cho Liên danh Công ty CP Đầu tư Du lịch Bình Định, Công ty TNHH Khách sạn Silk Path, Công ty TNHH Xuân Cầu, 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TNMT, TP, TC, NN&PTNT;
- BQL dự án NN&PTNT;
- UBND huyện Tuy Phước;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K1.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phi Long