

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất  
để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư**

**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 Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*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 hướng dẫn thực hiện Nghị định 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 Quyết định số 1985/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân, huyện Phù Cát;*

*Căn cứ Quyết định số 2423/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án sơ bộ (tạm tính) kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB phục vụ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Phân khu chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng và khu dân cư thuộc Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân, huyện Phù Cát;*

*Căn cứ Quyết định số 3236/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị tạm tính giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) đối với dự án tại Tiểu khu 1 và Tiểu khu 2, Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân, huyện Phù Cát;*

*Căn cứ Quyết định số 3783/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 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;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 281/SKHĐT-TTXX ngày 26/02/2021.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân.

2. Mục tiêu đầu tư:

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân, huyện Phù Cát; khai thác tiềm năng, lợi thế không gian cảnh quan và khí hậu khu vực suối nước nóng thôn Hội Vân.

- Xây dựng mới một khu dân cư 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 nhà ở tỉnh Bình Định.

- Xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe cao cấp, hiện đại góp phần phát triển du lịch tỉnh Bình Định.

3. Quy mô đầu tư:

- Khu chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng: Đầu tư xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng với diện tích khoảng 6,854 ha bao gồm các công trình: Chăm sóc sức khỏe, khách sạn nghỉ dưỡng,... để phục vụ du lịch; xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh hệ thống đường giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh.

- Khu dân cư: Đầu tư xây dựng khu dân cư với diện tích khoảng 10,902 ha bao gồm các công trình: Khu nhà ở thấp tầng (liên kế, biệt thự) khoảng 420 căn đồng bộ các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc, hiện đại; xây dựng hoàn chỉnh hệ thống đường giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh; xây dựng các công trình dịch vụ xã hội đô thị đảm bảo cung cấp các tiện ích thiết yếu cho cư dân trong và ngoài khu dân cư.

Tổng mức đầu tư (m1 + m2): 726.906.806.482 đồng.

4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (m1): 702.196.738.000 đồng (Chưa bao gồm kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và tiền thuê đất).

5. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (m2): 24.710.068.482 đồng.

6. Giá trị tạm tính giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3): 11.300.419.000 đồng.

6. Thời hạn, tiến độ đầu tư: Từ 2021 - 2026.

7. Địa điểm, giới cận thực hiện dự án:

- Địa điểm: Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định.

- Giới cận: Phía Bắc giáp đất trồng điều; phía Nam giáp đất trồng màu; phía Đông giáp đất trồng điều, trồng keo; phía Tây giáp tuyến đường cao tốc Bắc - Nam dự kiến.

8. Diện tích khu đất: 17,756 ha. Trong đó:

- Đất chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng với diện tích 6,854 ha, chiếm tỷ lệ 38,6% trên tổng diện tích phân khu.

- Đất xây dựng khu dân cư với diện tích 10,902 ha, chiếm tỷ lệ 61,4% trên tổng diện tích phân khu.

9. Mục đích sử dụng đất:

- Đối với đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Đối với đất thương mại, dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất, thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông: Nhà nước tạm bàn giao để Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành thì Chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai.

10. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Theo Thông báo mời quan tâm của Sở Kế hoạch và Đầu tư nhưng tối thiểu là 30 ngày kể từ ngày danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được đăng tải.

11. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (chi tiết xem tại Phụ lục 1 kèm theo).

**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 3783/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 của UBND tỉnh.

**Điều 3.** Giao Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức công bố danh mục dự án; đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án và báo cáo UBND tỉnh theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Phi Long**