

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; 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 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 11/01/2021 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 3718/QĐ-UBND ngày 08/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị tạm tính giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) đối với dự án Khu du lịch Bãi Bàng Bé, tuyến Quy Nhơn - Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của 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 du lịch Bãi Bàng Bé, tuyến Quy Nhơn - Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ hồ sơ đề xuất dự án Khu du lịch Bãi Bàng Bé của Liên danh Công ty TNHH Ở sinh thái Bãi Bàng và Công ty CP Thương mại Nguyên Lợi;

Căn cứ Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư số 311/BC-SKHĐT ngày 29/4/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư:

1. Tên dự án: Khu du lịch Bãi Bàng Bé.

2. Mục tiêu dự án:

Cụ thể hóa quy hoạch phân khu 1/2.000 các điểm du lịch - dịch vụ dọc tuyến đường Quy Nhơn - Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn; khai thác tiềm năng, lợi thế không gian cảnh quan và khí hậu khu vực ven biển tuyến Quy Nhơn - Sông Cầu.

Xây dựng mới một khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng theo mô hình một khu du lịch nghỉ dưỡng xanh, mật độ xây dựng thấp, kiến trúc độc đáo thân thiện với địa hình tự nhiên dốc đá của khu vực,...; góp phần phát triển du lịch tỉnh Bình Định.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Một phần Điểm du lịch số 10B, tuyến Quy Nhơn - Sông Cầu, khu vực 1, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

4. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng mới khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng trên phần diện tích khoảng 1,44 ha bao gồm các công trình: Công trình dịch vụ, khu bungalow (khoảng 16 căn), các công trình phụ trợ (nhà hàng ăn uống, cafe, khu đón tiếp,...) để phục vụ du lịch.

- Diện tích đất: Khoảng 1,44 ha.

- Hiện trạng, nguồn gốc đất: Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án là 1,44ha. Hiện trạng khu đất gồm:

+ Phần diện tích 2.500m²: Khoảng 400 cây keo, bạch đàn đường kính 6cm - 8cm của hộ dân trồng.

+ Phần diện tích 11.900m²: Núi đá không có cây trồng (đất do UBND phường Ghềnh Ráng quản lý).

5. Tiến độ thực hiện dự án: Từ quý 2/2021 - quý 3/2025. Cụ thể:

- Quý 2/2021 - quý 1/2022: Thực hiện thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng,...;

- Quý 2/2022 - quý 3/2025: Khởi công xây dựng và hoàn thành dự án

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm.

7. Nhà đầu tư thực hiện dự án: Liên danh Công ty TNHH Ở sinh thái Bãi Bàng và Công ty CP Thương mại Nguyên Lợi.

a) Thành viên Liên danh thứ nhất: Công ty TNHH Ở sinh thái Bãi Bằng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 4101529460 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 26/11/2018.

- Địa chỉ trụ sở chính: Nhà số 10B Tôn Thất Bách, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Lương Ngọc.

- Chức danh: Tổng Giám đốc.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 103-G4 TT Thanh Xuân Nam, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Chỗ ở hiện nay: Số 103-G4 TT Thanh Xuân Nam, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

b) Thành viên Liên danh thứ hai: Công ty CP Thương mại Nguyên Lợi.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 4000917957 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 14/01/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 02/5/2019.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 89-91 Cửa Đại, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Châu Bảo Ân.

- Chức danh: Giám đốc.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 28 Phạm Phú Thứ, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Chỗ ở hiện nay: 28 Phạm Phú Thứ, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

8. Dự kiến tổng vốn đầu tư của dự án: 19.956.112.000 đồng, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 4.500.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 22,5% tổng vốn đầu tư;

- Vốn huy động từ Ngân hàng: 15.456.112.000 đồng, chiếm tỷ lệ 77,5% 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 TNHH Ổ sinh thái Bãi Bằng	3.825.000.000	85	Theo tiến độ dự án
2	Công ty CP Thương mại Nguyễn Lợi	675.000.000	15	Theo tiến độ dự án
Tổng		4.500.000.000	100	

9. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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): 19.808.126.000 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 điều chỉnh 1/2000 Các điểm du lịch - dịch vụ dọc tuyến đường Quy Nhơn - Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1976/QĐ-UBND ngày 12/6/2019.

Thực hiện dự án đúng mục tiêu, 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, 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

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh 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.

- Giao Sở Tài chính thông báo, hướng dẫn nhà đầu tư nộp ngân sách Nhà nước giá trị m3 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 TNHH Ở sinh thái Bãi Bằng và Công ty CP Thương mại Nguyên Lợi, 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;
- UBND TP Quy Nhơn;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K1.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phi Long