

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *1408* / QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày *15* tháng *02* năm 2022

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày *15* tháng *02* năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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 số ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/04/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Kết luận phiên họp Ban cán sự đảng UBND tỉnh ngày 21/01/2022;

Xét Văn bản đề nghị thực hiện và hồ sơ dự án Trung tâm the one Fitness & Yoga do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Gianh Thủy (Nhà đầu tư quan tâm đề xuất) nộp ngày 06/10/2021 và nộp bổ sung ngày 29/11/2021;

Xét ý kiến thẩm định của Bảo hiểm xã hội tỉnh tại Công văn số 1733/BHXH-QLT ngày 11/10/2021; Cục Thuế tỉnh tại Công văn 2639/CTQBI-NVDTPC ngày 15/10/2021; Sở Tài chính tại Công văn số 3647/STC-TCDN ngày 15/10/2021; Sở Văn hóa và Thể thao tại Công văn số 1203/SVHTT-NVVH ngày 19/10/2021; Sở Giao thông Vận tải tại Công văn số 3055/SGTVT-KCHT ngày 22/10/2021; Sở Y tế tại Công văn số 3478/SYT-KCHT ngày 25/10/2021; Sở Xây dựng tại Công văn số 2637/SXD-QHKT ngày 25/10/2021; UBND thành phố Đồng Hới tại Công văn số 2998/UBND-QLĐT ngày 18/11/2021; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2994/STNMT-QLĐĐ ngày 24/11/2021;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 3665/KHĐT-QLĐT ngày 14/12/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm dịch vụ thương mại, thể thao tổng hợp Phú Hải, với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. **Tên dự án đầu tư:** Trung tâm dịch vụ thương mại, thể thao tổng hợp Phú Hải.

3. **Mục tiêu đầu tư:** Đầu tư xây dựng trung tâm dịch vụ thương mại, thể thao tổng hợp Phú Hải tối thiểu 5 tầng nhằm cung cấp dịch vụ thương mại và tập luyện thể thao nâng cao sức khỏe cộng đồng, góp phần tạo thu nhập cho doanh nghiệp, tăng thu ngân sách cũng như giải quyết việc làm cho người lao động tại địa phương.

4. **Quy mô đầu tư:**

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 1.164,1 m²
- Các hạng mục đầu tư: (i) Khu dịch vụ thương mại, thể thao tổng hợp: khu xông hơi, mát-xa, khu tập gym, xe đạp, bộ môn nhảy, khu tập yoga, thiền Ấn Độ, bể bơi, cafe giải khát; (ii) Khu hàng rào, cây xanh, sân nội bộ, công.

5. **Tổng vốn đầu tư:**

- Tổng vốn đầu tư: 30.000 triệu đồng (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng)
- Nguồn vốn: Vốn tự có là 18.000 triệu đồng (chiếm 60%); vốn vay ngân hàng 12.000 triệu đồng (40%)

6. **Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm kể từ ngày trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

7. **Địa điểm thực hiện dự án**

- Địa điểm: Phường Phú Hải, Thành phố Đồng Hới.
- Vị trí ranh giới: Thuộc lô đất ký hiệu DV, thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (điều chỉnh) khu vực đất ở tiểu khu Phú Thượng, Phường Phú Hải được UBND thành phố Đồng Hới phê duyệt tại Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 29/3/2011 với ranh giới như sau: phía Bắc giáp với khu đất trống; phía Đông giáp với đường giao thông; phía Tây giáp với nhà ở; phía Nam giáp với nhà máy súc sản cũ.

8. **Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:**

Hoàn thành đấu giá quyền sử dụng đất và cho thuê đất trước tháng 12/2022; hoàn thiện các thủ tục đầu tư và khởi công Dự án trước tháng 6/2023; Dự án hoàn thành đi vào hoạt động trước tháng 12/2024.

9. **Về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư:** Thực hiện theo các quy định về ưu đãi, hỗ trợ đầu tư của Chính phủ và của tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. **Trách nhiệm nhà đầu tư thực hiện Dự án:**

- Triển khai thực hiện Dự án theo đúng các nội dung được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Tổ chức lập quy hoạch chi tiết trong phạm vi khu đất thực hiện dự án, trong đó tiếp cận những chỉ tiêu tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng các khu chức năng, các công trình theo quy hoạch phân khu được duyệt, lấy ý kiến các cơ quan liên quan trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

- Đăng ký bổ sung dự án vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Thành phố Đồng Hới.

- Đảm bảo đầu nối hạ tầng giao thông, điện, nước trước khi triển khai thực hiện dự án.

- Tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư, pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy ... và các quy định pháp luật có liên quan khác.

- Đảm bảo các điều kiện để thực hiện Dự án theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 và các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan.

- Không sử dụng dự án để chuyển nhượng hoặc góp vốn cho các tổ chức, cá nhân khác khi dự án chưa hoàn thành các hạng mục đầu tư theo Chủ trương đầu tư được chấp thuận mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện đúng các quy định trên, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo đúng quy định của pháp luật.

2. Giao UBND Thành phố Đồng Hới chỉ đạo BQLDA Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Hới xây dựng phương án đấu giá và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu trên theo quy định hiện hành. Thời gian hoàn thành công tác đấu giá quyền sử dụng đất trước tháng 12/2022.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Nhà đầu tư thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trước khi Nhà đầu tư thực hiện thủ tục giao đất cho thuê đất.

4. Các sở, ngành, đơn vị, địa phương có liên quan:

- Chịu trách nhiệm về nội dung được lấy ý kiến và các nội dung thuộc chức năng nhiệm vụ của mình; phối hợp, hướng dẫn và yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và chủ trương đầu tư Dự án; trường hợp có phát sinh các vướng mắc về pháp lý thì kịp thời kiến nghị UBND tỉnh xử lý theo quy định.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư, các sở, ngành, địa phương liên quan triển khai thực hiện đầy đủ, chính xác, chặt chẽ các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật; bảo đảm tuân thủ đúng quy định về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư là thủ tục pháp lý ban đầu để Nhà đầu tư và các cơ quan liên quan thực hiện các thủ tục tiếp theo nhằm đảm bảo các điều kiện pháp lý triển khai đầu tư Dự án. Trong quá trình thực hiện phải tuân thủ các quy định của pháp luật chuyên ngành và các pháp luật khác có liên quan theo đúng quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1 Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký.




2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới, Chủ tịch UBND Phường Phú Hải chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3 Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Gianh Thúy (Nhà đầu tư quan tâm đề xuất) một bản và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Bình.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TNMT, XD, YT, GTVT, TC, VHHT;
- VP UBND tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND TP Đồng Hới;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Thắng