

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 04 tháng 11 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu vực Quảng trường biển (cuối đường nối cầu Nhật Lệ 2 ra biển Bảo Ninh), thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình tỷ lệ 1/500;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 702-TB/TU ngày 25/10/2022 về chủ trương đầu tư Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng khu vực quảng trường biển Nhật Lệ 2 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ nộp kèm theo của Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (Nhà đầu tư quan tâm đề xuất); Công văn số 03-8/2022/BC-CEO ngày 02/8/2022 về việc giải trình hồ sơ đề xuất dự án;

Xét ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số 982/SXD-QHKT ngày 16/5/2022; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1142/STNMT-QLĐĐ ngày 27/5/2022; Sở Tài chính tại Công văn số 1474/STC-TCDN ngày 06/5/2022; Sở Du lịch tại Công văn số 363/SDL-KHPTDL ngày 04/5/2022; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 958/SNN-KHTC ngày 10/5/2022; Sở Giao thông Vận tải tại Công văn số 1122/SGTVT-KCHT ngày 06/5/2022; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh tại Công văn số 2462/BCH-TM ngày 09/5/2022; Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh tại Công văn số 1197/BCH-TM ngày 04/5/2022; Cục Thuế thành phố Hà Nội tại Công văn số 26538/CTHN-QLĐ ngày 09/6/2022; Bảo hiểm xã hội thành phố Hà Nội tại Công văn số 1760/BHXXH-QLT ngày 09/5/2022; UBND thành phố Đồng Hới tại Công văn số 722/UBND-QLĐT ngày 18/5/2022;

Ban Quản lý Rừng phòng hộ thành phố Đồng Hới tại Công văn số 42/BQL ngày 06/5/2022;

Xét Báo cáo thẩm định số 2473/KHĐT-QLĐT ngày 07/9/2022 và Công văn số 3100/KHĐT-QLĐT ngày 03/11/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng khu vực quảng trường biển Nhật Lệ 2 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới với các nội dung sau đây:

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: Khu du lịch nghỉ dưỡng khu vực quảng trường biển Nhật Lệ 2 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng tiêu chuẩn 5 sao đáp ứng nhu cầu của người dân và du khách.

4. Quy mô dự án: Diện tích đất dự kiến sử dụng: 41.370,2 m².

Đầu tư xây dựng các hạng mục: Khu nghỉ dưỡng sinh thái; khu nghỉ dưỡng kết hợp kinh doanh; khu cây xanh cảnh quan; khu dịch vụ du lịch, dịch vụ bãi biển tổng hợp; khu hỗn hợp thương mại, dịch vụ và khách sạn; đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật... (phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình).

5. Vốn đầu tư của dự án: 648.075.000.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi tám tỷ, không trăm bảy mươi lăm triệu đồng*). Trong đó, vốn góp của nhà đầu tư chiếm tối thiểu 20% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất trong vòng 12 tháng kể từ ngày quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; hoàn thành, đưa dự án vào sử dụng trong vòng 48 tháng kể từ ngày quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo các quy định về ưu đãi, hỗ trợ đầu tư của Nhà nước.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư trúng đấu giá:

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng các nội dung đã được UBND tỉnh chấp thuận.

- Làm việc với Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện dự án trong vòng 03 tháng kể từ ngày trúng đấu giá quyền sử dụng đất và trước khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất (nếu có).

- Tổ chức lập phương án tổng mặt bằng trong phạm vi khu đất thực hiện dự án.

- Đăng ký bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

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

- Nhà đầu tư chỉ được xây dựng các công trình để cho thuê lưu trú, không có chức năng để ở, không được hình thành quy mô dân số, đơn vị ở.

- Tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

- Thực hiện chế độ thông tin, báo cáo theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư.

- 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.

- Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro trong trường hợp dự án không được thực hiện và bị chấm dứt, hết hiệu lực trong các trường hợp theo quy định của pháp luật về đầu tư, các quy định pháp luật khác có liên quan; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật đối với tất cả các hoạt động triển khai thực hiện dự án trước, trong và sau khi được chấp thuận đầu tư; sử dụng đất đúng mục đích theo quy định của pháp luật và triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

- 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. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, đơn vị, địa phương có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hoàn thành đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất đối với khu đất thực hiện dự án trong vòng 12 tháng kể từ ngày quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Các sở, ban, ngành, đơn vị, địa phương liên quan chịu trách nhiệm về nội dung được lấy ý kiến và các nội dung thẩm định thuộc chức năng nhiệm vụ của mình; phối hợp, hướng dẫn và yêu cầu nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và chủ trương đầu tư dự án; trường hợp có phát sinh vướng mắc pháp lý thì kịp thời kiến nghị UBND tỉnh giải quyết, xử lý theo quy định.

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư là thủ tục pháp lý ban đầu để nhà đầu tư và các cơ quan có 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.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nếu tiến độ thực hiện dự án không vượt quá 12 tháng so với từng mốc tiến độ tại khoản 8 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thì không cần thực hiện điều chỉnh theo quy định tại Khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư; các Sở, ngành, địa phương có trách nhiệm triển khai thực hiện các thủ tục hành chính tiếp theo để hỗ trợ nhà đầu tư nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

- 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; thường xuyên kiểm tra, giám sát Dự án triển khai thực hiện đúng tiến độ cam kết; có biện pháp xử lý nghiêm trong trường hợp Dự án chậm tiến độ.

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. Trong vòng 24 tháng kể từ ngày quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án mà nhà đầu tư và các đơn vị liên quan chưa hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất thì Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này hết hiệu lực.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Du lịch, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND xã Bảo Ninh; Giám đốc Ban Quản lý Rừng phòng hộ thành phố Đồng Hới và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

4. Quyết định này được gửi cho Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (nhà đầu tư quan tâm đề xuất) một bản và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Bình.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, XD, TNMT, TC, DL, GTVT, NN&PTNT, BCH QS, BCH BDBP;
- UBND thành phố Đồng Hới;
- BQL Rừng phòng hộ ĐH;
- UBND xã Bảo Ninh;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Thắng