

Số: 1317 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 16 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái và nhà lưu trú khách du lịch Đảo Ngọc tại Khu kinh tế Nghi Sơn.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 2344/2016/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 04/2018/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa Sửa đổi một số điều của Quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tại Tờ trình số 763/TTr-BQLKKTNS&KCN ngày 04 tháng 4 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Nam Phương về việc thôi không đầu tư Dự án Khu dịch vụ du lịch và nghỉ dưỡng Bắc đảo Nghi Sơn tại xã Nghi Sơn, huyện Tĩnh Gia của (đã được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương, địa điểm tại Công văn số 832/UBND-THKH ngày 28/01/2015) và chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái và nhà lưu trú khách du lịch Đảo Ngọc cho Công ty cổ phần đầu tư du lịch Đảo Ngọc với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên dự án: Khu nghỉ dưỡng sinh thái và nhà lưu trú khách du lịch Đảo Ngọc.

2. Nhà đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư du lịch Đảo Ngọc (Địa chỉ trụ sở chính: Khách sạn Đảo Ngọc, bán đảo Nghi Sơn, xã Nghi Sơn, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa)

3. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước.

4. Mục tiêu, quy mô đầu tư:

- Mục tiêu: Cung cấp dịch vụ du lịch, nhà nghỉ sinh thái phục vụ Khu kinh tế Nghi Sơn và dân cư trong vùng.

- Quy mô: Xây dựng mới các hạng mục công trình chính như sau: đất xây dựng công trình dịch vụ và khách sạn với diện tích khoảng từ 08 ha đến 10 ha chiếm tỷ lệ từ 39% đến 48,0%; đất xây dựng nhà lưu trú khách du lịch cao với diện tích khoảng từ 3,5 ha đến 4,0 ha chiếm tỷ lệ từ 17% đến 19%; đất xây dựng cây xanh cảnh quan, trồng rừng khoảng từ 6,5 ha – 7,5 ha chiếm tỷ lệ từ 31% đến 36,0%; đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khoảng từ 3,8 ha - 4,0 ha chiếm tỷ lệ từ 18,0% đến 19,0%.

5. Địa điểm xây dựng: Tại xã Nghi Sơn, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.

6. Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 20,68 ha (diện tích chính thức sẽ theo quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

7. Phạm vi, ranh giới khu đất:

7.1. Khu vực 1:

- Phạm vi: với diện tích khoảng 6,37 ha, bao gồm: 2,87 ha là đất quy hoạch đường giao thông và 0,26 ha là đất dịch vụ cảng thuộc Quy hoạch chi tiết Cảng biển Nghi Sơn – Thanh Hóa giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 đã được Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 1401/QĐ-BGTVT ngày 26/5/2010; còn lại là đất cây xanh đồi núi theo Quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1364/QĐ-TTg ngày 10/10/20107.

- Ranh giới khu đất:

+ Phía Bắc giáp dự án tuyến đường cứu hộ, cứu nạn, kè chắn mái taluy, san lấp biển khu vực phía Tây Bắc đảo Nghi Sơn đã được UBND tỉnh Thanh Hóa giao cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Đông Dương lập QHCT tỷ lệ 1/500 tại Công văn số 9888/UBND-THKH ngày 22/8/2017 và Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu thuyền nghề cá;

+ Phía Nam giáp đường giao thông theo hiện trạng;

+ Phía Đông giáp đất dân cư hiện trạng và mặt nước biển;

+ Phía Tây giáp đất dịch vụ cảng theo Quy hoạch chi tiết Cảng biển Nghi Sơn – Thanh Hóa giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 theo Quyết định số 1401/QĐ-BGTVT ngày 26/5/2010 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải (hiện trạng là mặt nước biển).

7.2. Khu vực 2:

- Phạm vi: với diện tích khoảng 14,31 ha thuộc khu vực đất cây xanh đồi núi theo Quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1364/QĐ-TTg ngày 10/10/20107.

- Ranh giới khu đất:

+ Phía Tây, phía Bắc giáp đường giao thông hiện trạng;

+ Phía Nam giáp đất dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Biển Nhỏ và đất rừng đảo Biện Sơn (theo Quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1364/QĐ-TTg ngày 10/10/20107 là đất cây xanh đồi núi);

+ Phía Đông giáp đất rừng (theo Quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1364/QĐ-TTg ngày 10/10/20107 là đất cây xanh đồi núi).

8. Các yêu cầu về quy hoạch và bảo vệ môi trường:

- Về quy hoạch: Đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Về môi trường: Thực hiện các biện pháp để giảm thiểu tác động đến môi trường trong quá trình thi công dự án và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

9. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 1.611 tỷ đồng;

- Khu vực ban đầu (3,1 ha đã đầu tư): 265 tỷ đồng (chiếm 16,44%);

- Khu vực mở rộng (17,58 ha): 1.346 tỷ đồng (chiếm 83,56%), bao gồm:

+ Vốn vay ngân hàng: 1.274,4 tỷ đồng được Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh Đông Hà Nội cam kết cung cấp tín dụng tại văn bản số 556/NHNoĐHN-TD ngày 04/4/2017.

+ Vốn Công ty: 71.6 tỷ đồng.

10. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày 17/8/2011.

11. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thời gian chuẩn bị đầu tư: đền bù GPMB, lập và phê duyệt dự án, thiết kế, thủ tục thuê đất và công tác chuẩn bị đầu tư khác: từ tháng 4/2018 đến hết tháng 12/2018;

- Thời gian xây dựng:

+ Giai đoạn 1: Tổ chức thi công xây lắp khách sạn đạt tiêu chuẩn 3 sao – Lighthouse Hotel 01 và một số hạng mục phụ trợ: từ tháng 01/2019 đến tháng 01/2020 (với tổng mức đầu tư khoảng 265,0 tỷ đồng);

+ Giai đoạn 2: Tổ chức thi công xây lắp mở rộng tuyến đường hiện trạng vào xã Nghi Sơn với quy mô mặt cắt là B=15,0m, khu du lịch sinh thái và khu nhà lưu trú khách du lịch dọc theo tuyến đường bao biển của dự án: từ tháng 02/2020 đến tháng 02/2021.

+ Giai đoạn 3: Tổ chức thi công xây lắp Khách sạn 4 – Lighthouse Hotel 02, 03 và khu du lịch sinh thái dọc theo trục giao thông chính của dự án: từ tháng 03/2021 đến tháng 03/2022.

12. Phương thức quản lý, vận hành dự án: Nhà đầu tư trực tiếp quản lý và vận hành dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư du lịch Đảo Ngọc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định; hoàn thành hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, trình phê duyệt theo quy định.

2. Giao UBND huyện Tĩnh Gia cập nhật vị trí khu đất thực hiện dự án vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Tĩnh Gia đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Tĩnh Gia (năm tiếp theo) trình phê duyệt theo quy định của pháp luật.

3. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp cập nhật mục đích sử dụng đất dự án Khu dịch vụ du lịch và nghỉ dưỡng Bắc đảo Nghi Sơn của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Nam Phương vào phương án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung KKT Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

4. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các ngành, đơn vị liên quan và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Nam Phương, hoàn tất các thủ tục pháp lý chấm dứt hoạt động Dự án Khu dịch vụ du lịch và nghỉ dưỡng Bắc đảo Nghi Sơn tại xã Nghi Sơn, huyện Tĩnh Gia (đã được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương, địa điểm tại Công văn số 832/UBND-THKH ngày 28/01/2015) theo quy định.

5. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; UBND huyện Tĩnh Gia và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ

được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án trên theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Trong thời hạn 180 ngày kể từ ngày ký, nếu Công ty cổ phần đầu tư du lịch Đảo Ngọc không hoàn thành thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, ký quỹ đầu tư theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý và Công ty cổ phần đầu tư du lịch Đảo Ngọc sẽ không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chỉ huy Trưởng Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh; Chỉ huy Trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia; Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Nam Phương; Công ty cổ phần đầu tư du lịch Đảo Ngọc và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, THKH.
(9493.SonHa)

CHỦ TỊCH

The image shows a circular official seal of the Provincial People's Committee (UBND Tỉnh) with a handwritten signature in black ink over it. The signature is written in a cursive style.

Nguyễn Đình Xứng