

Số: **4158** /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án
Khu tổ hợp du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng cao cấp Nghi Sơn
của Công ty TNHH Đất Việt Nam 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 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ ban hành quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ ban hành quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ 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;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tại Công văn số 1887/BQLKKTNS&KCN-XTĐT ngày 28 tháng 9 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu tổ hợp du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng cao cấp Nghi Sơn với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên dự án: Khu tổ hợp du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng cao cấp Nghi Sơn.
2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đất Việt Nam.
3. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước.

4. Mục tiêu đầu tư: Phục vụ nhu cầu về du lịch; nghỉ dưỡng cao cấp; vui chơi giải trí; thể dục thể thao cho các chuyên gia, cán bộ làm việc tại Khu kinh tế Nghi Sơn và dân cư trong vùng.

5. Địa điểm xây dựng: tại xã Tĩnh Hải, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.

6. Quy mô dự án: Dự kiến xây dựng các hạng mục công trình chính phục vụ cho dự án, cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	DT chiếm đất (m ²)	DT sàn (m ²)	Tầng cao
I	Tại lô KS4			
1	Khách sạn 4 sao	1.500	12.000	8
2	Biệt thự nghỉ dưỡng dạng Bungalow (15 căn; 80 m ² /căn)	1.200	1.200	1
3	Nhà hàng sinh thái phục vụ nhu cầu ăn uống, giải khát	1.200	2.400	2
4	Bể bơi nước ngọt	700	700	
5	Sân tennis (02 sân)	700	700	
4	Trung tâm tổ chức sự kiện	1.000	1.000	1
5	Nhà nghỉ ca cho cán bộ CNV	500	1.500	3
6	Nhà bảo vệ (02 nhà)	100	100	1
7	Nhà để xe, các công trình phụ trợ khác và hệ thống đường giao thông nội bộ và cây xanh cảnh quan	17.100		
	Cộng	24.000		
II	Tại lô CTTH1			
1	Khu nhà nghỉ dưỡng liền kề	8.500	25.500	3
2	Trung tâm mua sắm đáp ứng nhu cầu của khách nghỉ dưỡng	1.000	3.000	3
3	Biệt thự nhà vườn nghỉ dưỡng cao cấp (45 căn; 200 m ² /căn)	9.000	27.000	3
4	Khu thể dục thể thao trong nhà	600	600	1
5	Khu bể voi nước ngọt ngoài trời	1.000	1.000	
6	Nhà để xe, các công trình phụ trợ khác và hệ thống đường giao thông nội bộ và cây xanh cảnh quan	34.900		
	Cộng	55.000		
III	Tổng cộng	79.000		

7. Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 7,9 ha (diện tích chính thức sẽ theo quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

8. Phạm vi, ranh giới khu đất: Tại xã Tĩnh Hải, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa thuộc Khu đô thị số 3 – KKT Nghi Sơn đã được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 1599/QĐ-UBND ngày 14/5/2010. Ranh giới của các Lô đất được xác định cụ thể như sau:

- Lô KS4: được quy hoạch có chức năng là đất khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ ven biển với diện tích khoảng 2,4 ha. Ranh giới vị trí khu đất đề nghị thực hiện dự án được xác định cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông theo quy hoạch; Phía Đông giáp đường Bắc Nam 7 theo quy hoạch; Phía Nam giáp đường Đông Tây 5 theo quy hoạch; Phía Tây giáp đường Bắc Nam 4 theo quy hoạch.

- Lô CTTH1: được quy hoạch có chức năng là đất dịch vụ tổng hợp với diện tích khoảng 5,5 ha. Ranh giới vị trí khu đất đề nghị thực hiện dự án được xác định cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường Đông Tây 5 theo quy hoạch; Phía Tây giáp đường Bắc Nam 4 theo quy hoạch; Phía Đông giáp đường Bắc Nam 7 theo quy hoạch; Phía Nam giáp đường Đông Tây 6 theo quy hoạch.

9. 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.

10. Tổng vốn đầu tư: 221.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi một tỷ đồng) bằng nguồn vốn tự có của Công ty (chiếm 100%).

11. Tiến độ thực hiện:

- 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 dự kiến từ tháng 9/2016 đến tháng 3/2017.

- Thời gian xây dựng:

- + Giai đoạn 1: Khởi công xây dựng từ tháng 04/2017 và hoàn thành đi vào hoạt động tháng 12/2018: xây dựng hạ tầng toàn khu và xây dựng các hạng mục công trình chính thuộc khu số 1 (Lô KS4).

- + Giai đoạn 2: Khởi công xây dựng từ tháng 01/2019 và hoàn thành đi vào hoạt động tháng 12/2019. Trong đó bao gồm xây dựng khách sạn, trang trí cảnh quan và hoàn thiện toàn bộ dự án.

- Thời gian đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động: Tháng 01/2020.

12. Phương thức quản lý, vận hành dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và vận hành dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Đất Việt Nam có trách nhiệm thực hiện việc ký quỹ đầu tư; 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 chức năng vị trí khu đất trên vào điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện Tĩnh Gia, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH Đất Việt Nam lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh đề nghị HĐND tỉnh thông qua việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ theo quy định.

4. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; 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 kể từ ngày ký. Trong thời hạn 180 ngày kể từ ngày ký, nếu Công ty TNHH Đất Việt Nam 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 TNHH Đất Việt Nam 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; Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, Công ty TNHH Đất Việt Nam 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.
(29027qđ.SonHa)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Quyền