

THÔNG BÁO

V/v thông báo nộp hồ sơ đăng ký xét chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dịch vụ du lịch Bãi Cốc trong - Bãi Cốc ngoài tại xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn số 2650/UBND-KGVX ngày 6/7/2016 giao Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo rộng rãi để các nhà đầu tư quan tâm lập hồ sơ đăng ký xét chọn thực hiện dự án; tiếp nhận, tổng hợp hồ sơ, báo cáo UBND tỉnh xét chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dịch vụ du lịch Bãi Cốc trong - Bãi Cốc ngoài theo quy định.

Sở Kế hoạch và Đầu tư xin thông báo và hướng dẫn thủ tục hồ sơ đăng ký đầu tư thực hiện dự án như sau:

I. Về thông tin khu đất và yêu cầu đối với dự án:

1. Tên dự án: Khu dịch vụ du lịch Bãi Cốc trong - Bãi Cốc ngoài.
2. Mục tiêu: Xây dựng khu dịch vụ du lịch gắn với du lịch cộng đồng góp phần phát triển du lịch, dịch vụ theo hướng du lịch cộng đồng tại vịnh Vĩnh Hy và kết nối các khu du lịch khác trong tỉnh.
3. Địa điểm thực hiện dự án: Khu vực Bãi Cốc trong - Bãi Cốc ngoài, thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải.
4. Diện tích khu đất: 9,9 ha; trong đó: Bãi Cốc trong (4,5 ha) và Bãi Cốc ngoài (5,4 ha):
5. Quy mô xây dựng: Khách sạn, nhà hàng, bãi đậu xe, khu phụ trợ, khu ẩm thực, khu kỹ thuật, bãi tắm công cộng, điểm dừng chân, khu hoạt động ngoài trời, khu dã ngoại, cắm trại, bãi tắm công cộng, công viên cây xanh... theo quy hoạch 1/500 đã được phê duyệt; (trường hợp có thay đổi phương án bố trí mặt bằng dự án khác so với quy hoạch được duyệt phải có ý kiến đồng thuận của người dân địa phương, các đối tượng bị ảnh hưởng và được UBND tỉnh chấp thuận trước khi triển khai thực hiện).

Xây dựng tuyến đường kết nối giữa Bãi Cốc trong - Bãi Cốc ngoài theo quy hoạch, dự án được duyệt, để kết nối với tuyến đường kết nối với khu vực Bãi Cốc trong - Bãi Cốc ngoài do Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch thực hiện (theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại thông báo số 207/TB-VPUB ngày 7/6/2016).

Lưu ý: Mật độ xây dựng phải đảm bảo tuân thủ về mật độ xây dựng theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng (diện tích đất được xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng không vượt quá 20% diện tích dự án đầu tư) theo

Thông tư số 99/2006/TT-BNN ngày 06/11/2006 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về hướng dẫn thực hiện một số điều của quy chế quản lý rừng.

6. Tổng vốn đầu tư dự kiến: Từ 90 tỷ đồng trở lên.

7. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành xây dựng đưa dự án vào hoạt động chậm nhất là trong vòng 24 tháng kể từ ngày được Ủy ban nhân dân tỉnh có quyết định cho thuê đất.

8. Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích đất xây dựng các hạng mục công trình; phần diện tích còn lại thuê môi trường rừng.

Đối với phần diện tích mặt biển và các khu bãi cát ven biển sẽ không giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án, giữ nguyên hiện trạng phục vụ cho sinh hoạt cộng đồng. Đối với phần diện tích này thực hiện theo cơ chế Nhà nước giao nhà đầu tư phối hợp chính quyền địa phương tổ chức quản lý sử dụng và thu phí vệ sinh môi trường, an ninh trật tự... theo quy định của pháp luật (theo hướng thu phí qua các cơ sở kinh doanh, không thu phí trực tiếp từ du khách và người dân). Đồng thời, đảm bảo người dân và du khách có thể tự do sinh hoạt tại khu vực bãi biển và các khu vực sinh hoạt chung theo quy hoạch được duyệt.

9. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày được quyết định chủ trương đầu tư.

II. Các điều kiện ràng buộc đối với nhà đầu tư được chọn: Nhà đầu tư được chọn phải đáp ứng các điều kiện ràng buộc như sau:

- Đối với phần diện tích mặt biển và các khu bãi cát ven biển sẽ không giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án, giữ nguyên hiện trạng phục vụ cho sinh hoạt cộng đồng. Đối với phần diện tích này thực hiện theo cơ chế Nhà nước giao nhà đầu tư phối hợp chính quyền địa phương tổ chức quản lý sử dụng và thu phí vệ sinh môi trường, an ninh trật tự... theo quy định của pháp luật (theo hướng thu phí qua các cơ sở kinh doanh, không thu phí trực tiếp từ du khách và người dân). Đồng thời, đảm bảo người dân và du khách có thể tự do sinh hoạt tại khu vực bãi biển và các khu vực sinh hoạt chung theo quy hoạch được duyệt.

- Phải có cam kết ưu tiên sắp xếp các tiểu thương hiện đang kinh doanh tại khu vực bãi Cốc trong và bãi Cốc ngoài vào các khu vực kinh doanh của dự án với giá ưu đãi và tạo điều kiện cho các dự án xung quanh có thể kết nối hạ tầng kỹ thuật (thiết kế mặt bằng dự án tại bãi Cốc trong và bãi Cốc ngoài cần phải tham khảo ý kiến của các doanh nghiệp có các dự án liên kề), nhằm tạo điều kiện cho du khách của các khu du lịch lân cận có thể tiếp cận mặt biển và bãi tắm công cộng.

- Cam kết ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án với giá trị 3% tổng mức đầu tư dự án theo quy định của pháp luật.

III. Về tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án:

Nhà đầu tư thực hiện dự án phải đáp ứng các yêu cầu của dự án và tiêu chí lựa chọn dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận được Ban hành kèm theo Quyết định số 38/2015/QĐ-UBND ngày 03/7/2015 của UBND tỉnh Ninh Thuận, cụ thể:

a) Về tiêu chí bắt buộc:

- Có tư cách pháp nhân và năng lực phù hợp để thực hiện dự án.
- Về tổng vốn đầu tư: Tổng vốn đầu tư của dự án tối thiểu là 90 tỷ đồng.

Ưu tiên lựa chọn dự án có tổng vốn đầu tư và hiệu quả sử dụng đất cao.

- Về năng lực tài chính:

+ Có vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư dự kiến dành để đầu tư thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án.

+ Đảm bảo khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

+ Việc xem xét năng lực tài chính của nhà đầu tư được thực hiện trên cơ sở báo cáo giải trình năng lực tài chính của nhà đầu tư, đính kèm tài liệu chứng vốn chủ sở hữu (báo cáo tài chính được kiểm toán 2 năm gần nhất, xác nhận số dư tài khoản của ngân hàng ...) và vốn huy động theo quy định của Luật Đầu tư.

Ưu tiên lựa chọn dự án có vốn tự có của nhà đầu tư chiếm tỷ lệ cao hơn và nhà đầu tư chứng minh được khả năng huy động vốn để thực hiện dự án;

- Về tiến độ thực hiện: Thời gian hoàn thành xây dựng, đưa dự án vào hoạt động trong 24 tháng kể từ ngày được Ủy ban nhân dân tỉnh có quyết định giao đất, cho thuê đất đối với dự án.

Ưu tiên lựa chọn dự án có tiến độ triển khai nhanh hơn.

- Về môi trường: Dự án phải đáp ứng quy định về bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường;

- Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

b) Về tiêu chí khuyến khích:

- Về tư cách pháp lý: Ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân là doanh nghiệp trong tỉnh thực hiện dự án.

- Về năng lực kinh nghiệm: Ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư đã có kinh nghiệm triển khai đưa vào hoạt động ít nhất 01 dự án có tính chất và quy mô tương tự.

- Về hiệu quả kinh tế - xã hội: Ưu tiên lựa chọn dự án đầu tư có quy mô lớn, có hiệu quả kinh tế - xã hội cao hơn như: Giải quyết việc làm cho lao động địa phương, nộp ngân sách, hiệu quả sử dụng đất cao, ...

- Ưu tiên lựa chọn dự án của nhà đầu tư có cam kết tiến độ chi tiết triển khai dự án, cam kết chấp nhận hình thức xử lý chấm dứt hoạt động dự án trong trường hợp vi phạm từng mốc tiến độ cam kết do lỗi của nhà đầu tư.

IV. Hồ sơ đăng ký đầu tư đối với dự án:

1. Thành phần hồ sơ, gồm:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (theo mẫu đính kèm).

- Đề xuất nhu cầu sử dụng đất (theo mẫu đính kèm);

- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý liên quan của nhà đầu tư.

- Tài liệu chứng minh về năng lực tài chính: Báo cáo tài chính được kiểm toán 2 năm gần nhất, xác nhận số dư tài khoản của ngân hàng,...; văn bản xác nhận cam kết cho vay của tổ chức tín dụng, ngân hàng đối với phần vốn vay.

Trường hợp Doanh nghiệp mới thành lập, cá nhân thì phải có văn bản xác nhận số dư tài khoản của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền; văn bản xác nhận cam kết cho vay của tổ chức tín dụng, ngân hàng đối với phần vốn vay.

- Tài liệu chứng minh năng lực kinh nghiệm, chuyên môn đã thực hiện hoạt động kinh doanh phù hợp với dự án.

- Đề xuất dự án đầu tư, bao gồm các nội dung chính như: Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư; quy mô xây dựng các hạng mục công trình, mật độ xây dựng; tổng vốn đầu tư; tiến độ góp vốn; tiến độ thực hiện dự án (nêu rõ thời gian hoàn thành thủ tục đầu tư xây dựng, đất đai, thời gian khởi công dự án, tiến độ hoàn thành các hạng mục công trình, thời gian chính thức đưa dự án vào hoạt động); công nghệ sử dụng; đánh giá tác động và giải pháp bảo vệ môi trường; hiệu quả kinh tế - xã hội dự án (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách,...); đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư; đính kèm phương án tổng thể bố trí mặt bằng dự án.

- Văn bản cam kết thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của UBND tỉnh Ninh Thuận.

- Văn bản cam kết chi tiết tiến độ triển khai dự án và cam kết hình thức xử lý trong trường hợp vi phạm từng mốc tiến độ do lỗi của nhà đầu tư.

- Văn bản cam kết đáp ứng các điều kiện, tiêu chí để quản lý và ràng buộc đối với dự án.

2. Số lượng hồ sơ: 10 bộ, trong đó có 01 bộ gốc.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và phù hợp giữa bản gốc và bản chụp. Hồ sơ (bản gốc và bản chụp) phải được đựng trong túi có niêm phong bên ngoài và đóng dấu giáp lai của doanh nghiệp/cá nhân.

3. Thời hạn nộp hồ sơ: Hạn chót nộp hồ sơ **trước 16 giờ ngày 31/8/2016**.

4. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Hồ sơ đăng ký đầu tư nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế; Địa chỉ: đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận).

5. Thông báo này được đăng tải trên trang thông tin điện tử: www.ninhthuan.gov.vn; www.edoninhthuan.gov.vn và được gửi đến các nhà đầu tư quan tâm (đã nộp hồ sơ trước đây).

V. Điều kiện xem xét lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

Nhà đầu tư nào có hồ sơ đăng ký đầu tư dự án hợp lệ, được Hội đồng xét chọn của Tỉnh đánh giá đạt cao nhất trên cơ sở điều kiện ràng buộc, các tiêu chí bắt buộc và khuyến khích theo hướng dẫn của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận nêu trên.

Vậy Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo rộng rãi để các nhà đầu tư quan tâm đăng ký đầu tư dự án theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (B/cáo);
- GD, PGĐ Sở (T.X.Vỹ);
- EDO (LĐ, HC, ĐT);
- Lưu: VT.



Phạm Đồng



TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT

DỰ KIẾN XIN ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU VỰC BÃI CỐC TRONG VÀ BÃI CỐC NGOÀI

Địa điểm : Xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận



