

## THÔNG BÁO

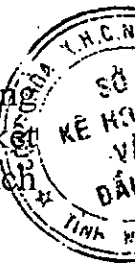
Về việc nộp hồ sơ đăng ký xét chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án  
**Khu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp dọc đường ven biển phía Nam**  
**(đoạn Mũi Dinh – Cà Ná) tại xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam**

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn số 3342/UBND-KGVX ngày 06/8/2018 giao Sở Kế hoạch và Đầu tư xúc tiến các thủ tục thông báo rộng rãi để các nhà đầu tư quan tâm đăng ký nộp hồ sơ và tổ chức xét chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp dọc đường ven biển phía Nam (đoạn Mũi Dinh – Cà Ná) tại xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam theo quy định.

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận xin thông báo và hướng dẫn thủ tục hồ sơ đăng ký đầu tư thực hiện dự án Khu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp dọc đường ven biển phía Nam (đoạn Mũi Dinh – Cà Ná) tại xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam như sau:

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

1. Tên dự án: Khu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp.
2. Mục tiêu: Khai thác tiềm năng và lợi thế về du lịch dọc theo tuyến đường ven biển của tỉnh; xây dựng khu du lịch cao cấp đạt tiêu chuẩn 5 sao trở lên, kết hợp tham quan, nghỉ dưỡng nhằm đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí của du khách trong và ngoài nước.
3. Địa điểm dự án: Xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam.
4. Diện tích khu đất: Khoảng 87,5 ha (đính kèm trích lục sơ đồ vị trí dự án).
5. Quy mô đầu tư: Xây dựng tổ hợp các khách sạn, bungalow, villa nghỉ dưỡng cao cấp đạt tiêu chuẩn 5 sao trở lên; khu dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí,... và các công trình phụ trợ khác.
6. Tổng vốn đầu tư dự kiến: Từ 500 tỷ đồng trở lên.
7. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành xây dựng đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 48 tháng kể từ ngày UBND tỉnh có quyết định chủ trương đầu tư.
8. Hình thức sử dụng đất: Thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai:
  - Trường hợp diện tích rừng tự nhiên tập trung tại một khu vực, Nhà đầu tư chỉ được sử dụng với mục đích quản lý kinh doanh, không chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng tự nhiên.
  - Trường hợp diện tích rừng tự nhiên không tập trung, đề nghị Nhà đầu tư thuê đơn vị tư vấn chuyên ngành lâm nghiệp lập báo cáo đánh giá hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp tại khu vực dự án để tiếp tục thực hiện các trình tự thủ tục



chuyển mục đích sử dụng rừng và đất lâm nghiệp sang mục đích khác đối với diện tích đất xây dựng các hạng mục công trình; phần diện tích còn lại thuê môi trường rừng.

**II. Về tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án:** Nhà đầu tư thực hiện dự án phải đáp ứng các 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 Ủy ban nhân dân tỉnh và được cụ thể hóa như sau:

### **1. Tiêu chí bắt buộc:**

- Về tư cách pháp nhân của Nhà đầu tư: Nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân đã thành lập doanh nghiệp tại tỉnh Ninh Thuận hoặc cam kết thành lập doanh nghiệp tại tỉnh Ninh Thuận để thực hiện dự án và có năng lực phù hợp để thực hiện dự án.

*Ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư có năng lực kinh nghiệm đã triển khai thực hiện 01 dự án du lịch có tính chất và quy mô tương tự, đính kèm tài liệu chứng minh.*

- Về tổng vốn đầu tư dự án: Từ 500 tỷ đồng trở lên.

*Ưu tiên lựa chọn dự án có 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 minh chủ sở hữu (báo cáo tài chính được kiểm toán trong 02 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 quy mô: Nhà đầu tư đề xuất dự án có quy mô các hạng mục đầu tư theo nội dung dự án kêu gọi đầu tư.

*Ưu tiên nhà đầu tư có đề xuất quy mô dự án lớn hơn với ý tưởng kiến trúc mới lạ, độc đáo và sáng tạo.*

- Về tiến độ thực hiện: Thời gian hoàn thành xây dựng, đưa dự án vào hoạt động trong 48 tháng kể từ ngày UBND tỉnh có quyết định chủ trương đầu tư.

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

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

*Ưu tiên lựa chọn dự án có phương án sơ bộ về đánh giá tác động môi trường đối với khu vực dự án.*

- Các điều kiện ràng buộc đối với dự án:

+ Nhà đầu tư cam kết không thực hiện việc chuyển nhượng dự án dưới bất kỳ hình thức nào trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, triển khai xây dựng và cho đến khi kết thúc xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.

+ Nhà đầu tư có cam kết thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất, đất rừng theo quy định; thực hiện thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án (nếu có).

+ Nhà đầu tư cam kết nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định chủ trương đầu tư dự án.

+ 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.

## **2. Tiêu chí khuyến khích:**

- Ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư chiến lược, đã có năng lực và kinh nghiệm triển khai các dự án quy mô lớn (đặc biệt là dự án du lịch), giải quyết việc làm cho số đông lao động địa phương, nộp ngân sách, hiệu quả sử dụng đất cao,...

- Ưu tiên lựa chọn Nhà đầu tư lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

- Ưu tiên Nhà đầu tư có mức cam kết ủng hộ ngân sách tỉnh cao hơn để thực hiện các chương trình an sinh xã hội.

## **III. 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).

- 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 trong 02 năm gần nhất, xác nhận số dư tài khoản của ngân hàng (đính kèm chứng từ chứng minh giao dịch trong thời gian qua),...; 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 thì phải có văn bản xác nhận số dư tài khoản của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền (đính kèm chứng từ chứng minh giao dịch trong thời gian qua); 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); 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.

2. Số lượng hồ sơ: 13 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 00 phút, ngày 11/9/2018**. Hồ sơ nộp sau thời hạn trên xem như là không hợp lệ và không được xét chọn.

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: Trục D10, 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.edoninhthuan.gov.vn](http://www.edoninhthuan.gov.vn); [www.ninhthuan.gov.vn](http://www.ninhthuan.gov.vn) ; [www.thongtindoanhnghiep.ninhthuan.org.vn](http://www.thongtindoanhnghiep.ninhthuan.org.vn) và được gửi đến các Nhà đầu tư quan tâm (đã nộp hồ sơ trước đây).

#### **IV. Điều kiện xem xét lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án:**

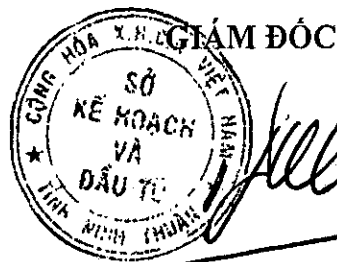
Nhà đầu tư nào có hồ sơ đăng ký đầu tư dự án hợp lệ, được Hội đồng xét chọn của Tỉnh đánh giá đạt cao nhất trên cơ sở đáp ứng các điều kiện ràng buộc, các tiêu chí bắt buộc và khuyến khích theo văn bản này.

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./.

*(Đính kèm các biểu mẫu đề xuất thực hiện dự án đầu tư).*

#### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (B/cáo);
- Công ty Cổ phần TSG Việt Nam;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Việt Anh;
- Công ty Cổ phần ĐTXD Hạ tầng và Giao Thông;
- Công ty TNHH Du lịch Phương Phương Hưng Thịnh;
- Công ty Cổ phần Du lịch Oải Hương;
- Công ty Cổ phần Khách sạn Hacom;
- Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Thanh Dũng;
- GD, PGD Sở (T.X.Vỹ);
- EDO (LĐ, HC, ĐT);
- Lưu: VT.



**Phạm Đồng**