

## 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 Cóc trong - Bãi Cóc ngoài tại xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn số 4965/UBND-KGVX ngày 8/12/2016 giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức triển khai thực hiện xét chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dịch vụ du lịch Bãi Cóc trong - Bãi Cóc ngoài tại xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải.

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 Cóc trong - Bãi Cóc 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 Cóc trong - Bãi Cóc ngoài, thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải.
4. Diện tích khu đất: 9,9 ha; trong đó: Bãi Cóc trong (4,5 ha) và Bãi Cóc 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).
6. Tổng vốn đầu tư dự kiến: Từ 150 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 giao đất, 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, các khu bãi cát ven biển và điểm dừng chân 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:

- Có cam kết giữ nguyên hiện trạng đối với phần diện tích mặt biển, các khu bãi cát ven biển và điểm dừng chân để phục vụ cho sinh hoạt cộng đồng

- Có cam kết ưu tiên sắp xếp các hộ dân có đất trong vùng dự án có nhu cầu kinh doanh, các tiểu thương hiện đang kinh doanh tại khu vực bãi Cóc trong và bãi Cóc 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 Cóc trong và bãi Cóc 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.

- Có cam kết ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án từ 3% trở lên trên tổng mức đầu tư dự án theo quy định của pháp luật.

- Có cam kết thực hiện 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.

- Có cam kết tiến độ chi tiết, cụ thể và hình thức xử lý nếu vi phạm tiến độ cam kết.

### **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.

*Ưu tiên lựa chọn Nhà đầu tư có thương hiệu, có kinh nghiệm đầu tư dự án có quy mô tương tự đi vào hoạt động.*

- Về tổng vốn đầu tư: Tổng vốn đầu tư của dự án tối thiểu là 150 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 trong 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 quy mô: Nhà đầu tư đề xuất dự án có quy mô xây dựng các hạng mục đầu tư theo nội dung dự án kêu gọi đầu tư (Mục I văn bản này).

*Ưu tiên nhà đầu tư có đề xuất dự án với ý tưởng mới, khác biệt, đẳng cấp, phương án khai thác kinh doanh và phát huy giá trị cạnh tranh thiên nhiên và khu vực, được đánh giá là hiệu quả cao.*

- 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;

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

b) Về tiêu chí khuyến khích:

- Về tư cách pháp lý: Ưu tiên lựa chọn 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 Ninh Thuận để thực hiện dự án.

- 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 ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án với mức ký quỹ cao hơn 3% trên tổng mức đầu tư dự án.

#### **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;

- 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); 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.

- Các văn bản cam kết đáp ứng các điều kiện, tiêu chí xét chọn đối với dự án theo quy định tại thông báo này.

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 dự kiến **trước 16 giờ ngày 25/01/2017**. 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: 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](http://www.ninhthuan.gov.vn); [www.edoninhthuan.gov.vn](http://www.edoninhthuan.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).

#### **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 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./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (B/cáo);
- Công ty TNHH Phát Hoàng Long Ninh Thuận;
- Công ty TNHH Khu du lịch Bãi Cốc;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Syrena Việt Nam;
- GD, PGD Sở (T.X.Vỹ);
- EDO (LD, HC, ĐT);
- Lưu: VT.



Phạm Đồng

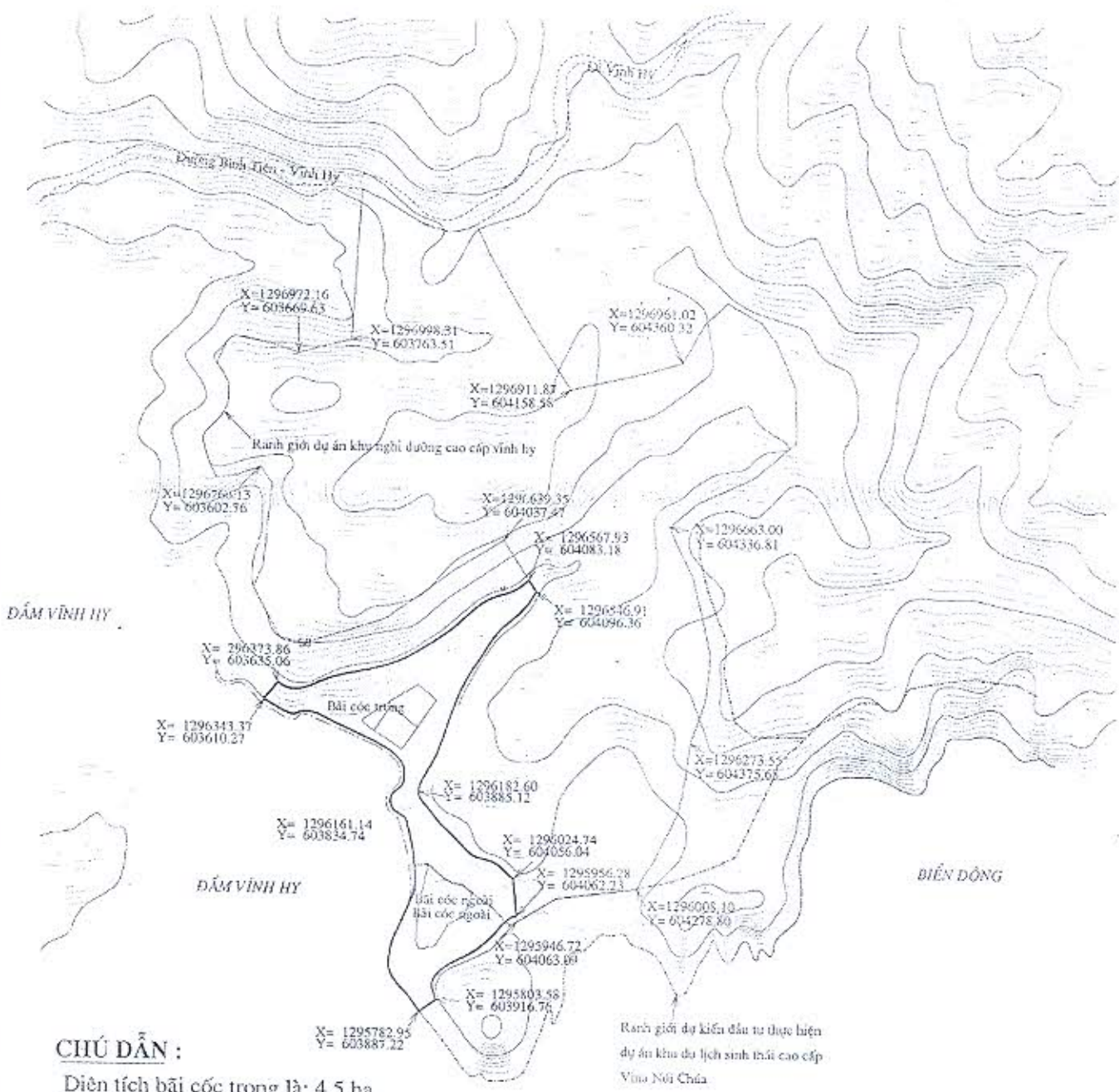




# TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT

## 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



**CHÚ DẪN :**  
Diện tích bãi cốc trong là: 4,5 ha  
Diện tích bãi cốc ngoài là 5,42 ha

Ranh giới dự kiến đầu tư thực hiện  
dự án khu du lịch sinh thái cao cấp  
Vịnh Núi Chúa

