

## THÔNG BÁO

V/v nộp hồ sơ đăng ký xét chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án  
Tổ hợp Khách sạn, khu thương mại, căn hộ du lịch  
tại phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại công văn số 5371/UBND-QHXD ngày 22/12/2017 giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức đăng tải thông tin, công bố công khai rộng rãi về điều kiện, tiêu chí xét chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Tổ hợp Khách sạn, khu thương mại, căn hộ du lịch tại phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang Tháp Chàm.

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. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng khách sạn đạt tiêu chuẩn 5 sao, khu thương mại và căn hộ du lịch nhằm cung cấp các dịch vụ tiện ích và phục vụ nhu cầu nghỉ dưỡng cho du khách trong và ngoài tỉnh, góp phần phát triển du lịch của tỉnh.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đất phía Tây đường Yên Ninh (góc đường 16 tháng 4 và đường Yên Ninh), phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang Tháp Chàm.

3. Diện tích khu đất: 2,2 ha, được giới hạn bởi:

- + Phía Đông giáp đường Yên Ninh;
- + Phía Tây giáp đường Quy hoạch dự kiến;
- + Phía Nam giáp đường Quy hoạch dự kiến;
- + Phía Bắc giáp đường 16 tháng 4.

4. Quy mô đầu tư: Xây dựng Tổ hợp Khách sạn đạt tiêu chuẩn 5 sao, khu thương mại, căn hộ du lịch có chiều cao tối thiểu 25 tầng; mật độ xây dựng tối đa là 65%; kiến trúc công trình hiện đại, cao cấp, tạo điểm nhấn cho khu vực.

- Tính chất công trình: Đất thương mại dịch vụ du lịch hỗn hợp.

- Mật độ xây dựng:

+ Trường hợp có thiết kế công trình phân đế: Mật độ xây dựng 52% (đối với phần đế công trình cao dưới 28 m); Mật độ xây dựng 42% (đối với phần tháp phía trên cao);





- + Trường hợp không thiết kế phần đế: Mật độ xây dựng tối đa 42%.
- Tầng cao xây dựng tối thiểu 25 tầng, khuyến khích xây dựng  $\geq$  40 tầng. Tầng cao xây dựng chưa gồm tầng hầm.
- Chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ:
  - + Đối với trục đường Yên Ninh: tối thiểu 15 m;
  - + Đối với trục đường 16 Tháng 4: tối thiểu 15 m;
  - + Đối với các ranh giới khu đất còn lại: tối thiểu 10 m.
- Thiết kế tổng mặt bằng công trình phải lưu ý giải pháp thiết kế dành quỹ đất cây xanh và bố trí các không gian công cộng (cây xanh, bãi xe,...) để tạo không gian mở và tạo không gian cảnh quan cho trục đường trung tâm thành phố, tổ chức hướng tiếp cận không gây ách tắc giao thông đối với các trục đường xung quanh.

5. Tổng mức đầu tư: Từ 750 tỷ đồng trở lên.

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

7. Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nội dung này không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện dự án).

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành xây dựng đưa dự án vào hoạt động trong 48 tháng kể từ ngày có 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:

- Đáp ứng được yêu cầu cao về khách sạn đạt tiêu chuẩn 5 sao, khu thương mại, căn hộ du lịch. Có phương án bố trí mặt bằng, phối cảnh kiến trúc hiện đại và tạo được điểm nhấn cho đô thị.

- Nhà đầu tư tuân thủ Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ Quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam.

**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 Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận, cụ thể:

#### 1. Về tiêu chí bắt buộc:

- 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.

*Ưu tiên nhà đầu tư đã có kinh nghiệm triển khai đưa vào hoạt động 01 dự án có tính chất và quy mô tương tự, đính kèm tài liệu chứng minh.*

- Về vốn đầu tư: Vốn đầu tư tối thiểu của dự án là 750 tỷ đồng.

*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 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 48 tháng kể từ ngày được 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 có 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.*

- Về hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Nhà đầu tư có cam kết tạm ứng trước kinh phí để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; phần kinh phí ứng trước được khấu trừ vào tiền sử dụng đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- 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.*

- Về quy hoạch: Dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt. Đáp ứng các yêu cầu về quy mô xây dựng Khách sạn đạt tiêu chuẩn 5 sao, như (số tầng, diện tích phòng ngủ, các khu chức năng,...), khu thương mại, căn hộ du lịch; kiến trúc công trình hiện đại, cao cấp, tạo điểm nhấn cho khu vực.

- Cam kết ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án với giá trị 3% tổng mức đầu tư dự án theo Quyết định số 17/2016/QĐ-UBND ngày 07/4/2016 của UBND tỉnh về việc quy định ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

*Ưu tiên lựa chọn dự án có cam kết mức ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án cao hơn theo quy định.*

- 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.

10/06/2016  
17/1  
THUAN



## 2. Về tiêu chí khuyến khích.

- Về năng lực kinh nghiệm: Ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư đã có kinh nghiệm triển khai đưa vào hoạt động 02 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,...

- Nhà đầu tư có cam kết ủng hộ các chương trình an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh.

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

### 1. Thành phần hồ sơ, gồm:

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

- Đề xuất dự án đầu tư (theo mẫu đính kèm), 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, kiến trúc công trình, số tầng và chiều cao công trình; tổng vốn đầu tư; tiến độ góp vốn; tiến độ thực hiện dự án (nêu rõ thời gian hoàn thành thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, 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); phương án đầu tư khai thác dự án du lịch; phương án xử lý, bảo vệ môi trường; hiệu quả kinh tế - xã hội dự án (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư; đính kèm phương án tổng thể mặt bằng dự án, sơ bộ kiến trúc dự án.

- 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 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.

- Các văn bản cam kết khi thực hiện dự án: Cam kết thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án; cam kết tạm ứng trước kinh phí để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; cam kết chi tiết tiến độ triển khai dự án và 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.

### 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 00 ngày 22/02/2018**. 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 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.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).

#### **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 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./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (B/cáo);
- Công ty TNHH Đầu tư Thuận Thành Ninh Thuận;
- Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;
- GD, PGD Sở (T.X.Vỹ);
- EDO (LĐ, HC, ĐT);
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Phạm Đồng**