

Số: 235/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 26 tháng 01 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc bổ sung danh mục và công bố thông tin dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2019, định hướng đến năm 2020

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ, CÔNG NGHIỆP TỈNH THỪA THIÊN HUẾ	
ĐẾN	Số: 312
	Ngày: 14.02.19
Chuyển:.....	Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 Quyết định số 86/2009/QĐ-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 942/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Ban hành Danh mục dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2017 – 2018 và định hướng đến năm 2020 và các Quyết định bổ sung danh mục;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 3601 /SKHĐT-XTĐT ngày 23 tháng 11 năm 2018 về việc bổ sung Danh mục và công bố thông tin dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2019, định hướng đến năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành bổ sung Danh mục dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2019, định hướng đến năm 2020 và công bố thông tin các dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2019, định hướng đến năm 2020 (Phụ lục danh mục và thông tin dự án công bố, kêu gọi đầu tư đính kèm).

Điều 2. Văn phòng UBND tỉnh, các Sở, ban, ngành và các địa phương liên quan có trách nhiệm đăng tải thông tin dự án được phê duyệt trên cổng thông tin điện tử thuộc đơn vị quản lý.

Điều 3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh, Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế và các cơ quan liên quan căn cứ thông tin dự án được phê duyệt, tổ chức kêu gọi các nhà đầu tư tham gia nghiên cứu và thực hiện dự án theo quy định hiện hành.

Điều 4. Cơ quan quản lý quy hoạch chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu UBND tỉnh thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch phù hợp đối với các dự án trong danh mục kêu gọi đầu tư.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký; các nội dung khác tại Quyết định số 942/QĐ-UBND ngày 08/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành Danh mục dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2017 – 2018, định hướng đến năm 2020 và các Quyết định bổ sung danh mục không trái với nội dung Quyết định này vẫn giữ nguyên.

Điều 6. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành, cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế; Trưởng ban Ban quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh; Giám đốc Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh; Giám đốc Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

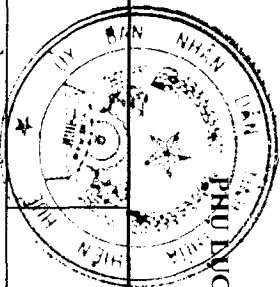
Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TT. Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế;
- VP: CVP và các PCVP;
- CTTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phan Ngọc Thọ



PHỤ LỤC: DANH MỤC DỰ ÁN KÊU GỌI ĐẦU TƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

NĂM 2019 ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2020

(Kèm theo Quyết định số **235/QĐ-UBND** ngày **26** tháng **01** năm 2019)

STT	Tên công trình/Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Mục tiêu đầu tư	Hình thức đầu tư, phương án thực hiện.	Chú chú
I DANH MỤC DỰ ÁN NGOÀI ĐỊA BÀN KHU ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG, KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ CHÂN MÂY MĂNG CỎ						
1	Tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn cao cấp tại số 8-10 Phan Bội Châu, thành phố Huế	Khu đất tại số 8-10 Phan Bội Châu, thành phố Huế	Khoảng 6.884m ²	Xây dựng tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn cao cấp 4-5 sao hoặc xây dựng khách sạn cao cấp 4-5 sao	Đầu tư trong nước hoặc nước ngoài, đấu giá quyền thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.	
2	Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái thanh trà Thủy Biều	423 Bùi Thị Xuân, phường Thủy Biều, thành phố Huế	Khoảng 40 ha, có thể mở rộng 150 ha	xây dựng một khu đô thị, du lịch sinh thái đẳng cấp, trên cơ sở cảnh quan đảo đảo hiện hữu của nhà máy xi măng Long Thọ sau khi di dời, tạo nên một điểm nhấn đô thị sinh thái đặc sắc tại khu vực bờ nam sông Hương, tạo cơ sở để phát triển toàn bộ khu vực Tây nam thành phố Huế	Đầu tư trong nước hoặc nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu thầu.	
3	Khu Phục hợp Safari World kết hợp du lịch nghỉ dưỡng - chăm sóc sức khỏe	Xã Thủy Bằng, thị xã Hương Thủy	Khoảng 63 ha	Xây dựng khu vực hồ Thủy Tiên, Thiên An thành điểm tham quan, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển du lịch của tỉnh Thừa Thiên Huế, kéo dài thời gian lưu trú của khách du lịch đến Huế và đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí vốn đang rất thiếu không những trên địa bàn tỉnh mà cả khu vực bắc miền Trung. Nghiên cứu, phát triển mô hình bệnh viện và/hoặc viện Nghiên cứu Y tế (phục vụ hình thức du lịch chữa bệnh hoặc các mục đích Y tế khác) tại đây để tạo thêm nhiều cơ hội việc làm cho nhóm các Y bác sỹ của địa phương.	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, đấu giá quyền thuê đất để thực hiện dự án.	
4	Dự án Bến thuyền du lịch kết hợp dịch vụ.	Số 05 Lê Lợi, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế	Khoảng 0,14 ha	Xây dựng bến thuyền du lịch sông Hương kết hợp với dịch vụ đi kèm	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, đấu giá quyền thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.	
5	Tổ hợp Khu dịch vụ thương mại và du lịch Phạm Văn Đồng, thành phố Huế	Khu đất nghiên cứu dự án tại đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Khoảng 2,6 ha	Hình thành khu phức hợp dịch vụ thương mại, du lịch và nhà ở thấp tầng đẳng cấp với đầy đủ chức năng nhằm phục vụ tối đa các nhu cầu sử dụng dịch vụ cao cấp của du khách.	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, đấu giá quyền thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.	
6	Kho xăng dầu, kho gas và trạm chiết nạp tại Tân Cảng Thuận An, huyện Phú Vang	Khu đất nghiên cứu dự án tại thôn Tân Cảng, thị trấn Thuận An, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.	Khoảng 5,8 ha.	Xây dựng kho xăng dầu, kho gas và trạm chiết nạp tại thôn Tân Cảng Thuận An, huyện Phú Vang để buôn bán, tiếp nhận và cung cấp xăng dầu và ga cho các tỉnh Bắc miền Trung, Lào và Đông Bắc Thái Lan.	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, đấu giá quyền thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.	

STT	Tên công trình/Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Mục tiêu đầu tư	Hình thức đầu tư, phương án thực hiện.	Ghi chú
7	Dự án khu nghỉ dưỡng Vĩnh Mỹ, xã Vĩnh Mỹ, huyện Phú Lộc	Xã Vĩnh Mỹ, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế	Khoảng 60 ha	Xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định	Hiện đang dự kiến xây dựng trường bán. Sở Xây dựng đã có Công văn số 2346/SXD-QHKT ngày 10/10/2018 đề nghị dịch chuyển phạm vi bố trí thao trường bán biển về phía xã Vĩnh An.
8	Dự án Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	Xã Phong Hiền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế	Khoảng 100 ha	Tổ chức trồng trọt, sản xuất sản phẩm rau củ quả, ... đạt tiêu chuẩn sạch, chất lượng an toàn, giàu dinh dưỡng thông qua việc đầu tư xây dựng vùng sản xuất nông nghiệp với quy mô lớn có ứng dụng công nghệ. Bảo quản, sơ chế, chế biến và bảo quản các sản phẩm từ nông nghiệp theo công nghệ mới và tiên tiến.	Đầu tư trong nước, sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định	
9	Khu dân cư Hương An	Phường An Hòa, phường Hương Long, thành phố Huế và phường Hương An, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế	Khoảng 45 ha	Hình thành khu dân cư mới, được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội, nâng cao chất lượng sống cho dân cư trong khu vực, góp phần hoàn thiện bộ mặt kiến trúc đô thị	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư.	
II	DANH MỤC DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ CHÂN MÂY - LÃNG CỎ					

STT	Tên công trình/Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Mục tiêu đầu tư	Hình thức đầu tư, phương án thực hiện.	Ghi chú
10	Dự án Khu du lịch biển Lăng Cô - đầm Lập An	Thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc	Khoảng 126 ha	Xây dựng khu du lịch, nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 4 - 5 sao.	Đầu tư trong nước hoặc nước ngoài, sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định	Điều chỉnh tăng quy mô dự án so với nội dung ban hành theo Quyết định 942/QĐ-UBND
11	Dự án Khu du lịch sinh thái Bãi Cỏ	Thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc	Khoảng 212,09 ha	Xây dựng khu du lịch, nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 4, 5 sao.	Đầu tư trong nước, sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định	
12	Dự án Cầu lạc bộ Thủy thủ Chân Mây	Xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc	Khoảng 0,5 ha	Đầu tư xây dựng cầu lạc bộ thủy thủ Chân Mây phục vụ khách du lịch và thủy thủ.	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định	

STT	Tên công trình/Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Mục tiêu đầu tư	Hình thức đầu tư, phương án thực hiện.	Ghi chú
13	Các dự án sản xuất công nghiệp tại Khu công nghiệp, Khu phi thuế quan	Xã Lộc Tiến và Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc	Khoảng 50 ha	Xây dựng các nhà máy sản xuất, lắp ráp phụ tùng, linh kiện, phụ kiện xe ô tô, điện tử, cơ khí, chế biến, CN phụ trợ và các ngành nghề phù hợp khác	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định.	
14	Dự án Nhà máy điện mặt trời Phú Lộc	Xã Lộc Thủy, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	Khoảng 62 ha	Đầu tư nhà máy sản xuất điện từ năng lượng mặt trời	Đầu tư trong nước, nước ngoài. Sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định	
15	Dự án Khu đô thị Chân Mây (vị trí 1)	Xã Lộc Vĩnh, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	Khoảng 35 ha	Xây dựng Khu đô thị kết hợp thương mại dịch vụ	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu thầu.	
16	Dự án Khu đô thị Chân Mây (vị trí 2)	Xã Lộc Thủy, Lộc Tiến, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	Khoảng 43,2 ha	Xây dựng Khu đô thị kết hợp thương mại dịch vụ	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu thầu.	
17	Dự án Khu đô thị Chân Mây (vị trí 3)	Xã Lộc Thủy, Lộc Tiến, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	Khoảng 86 ha	Xây dựng Khu đô thị kết hợp thương mại dịch vụ	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu thầu.	

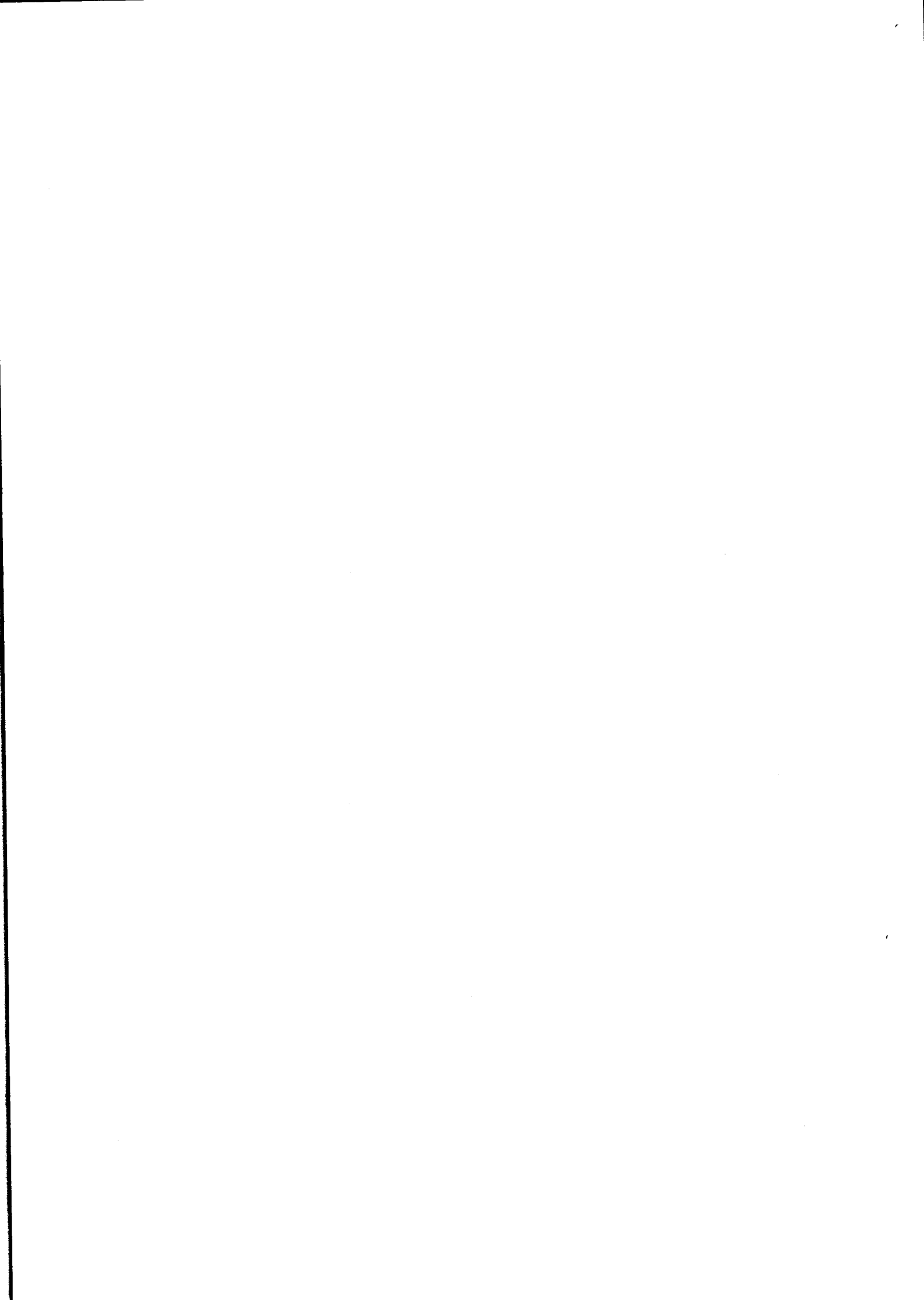
STT	Tên công trình/Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Mục tiêu đầu tư	Hình thức đầu tư, phương án thực hiện.	Ghi chú
18	Dự án Khu đô thị Chân Mây (vị trí 4)	Xã Lộc Thủy, Lộc Tiến, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	Khoảng 71 ha	Xây dựng Khu đô thị kết hợp thương mại dịch vụ	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư.	Có bản đồ xác định vị trí kèm theo
19	Dự án Khu đô thị Chân Mây (vị trí 5)	Xã Lộc Thủy, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	Khoảng 26,27 ha	Xây dựng Khu đô thị kết hợp thương mại dịch vụ	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư.	
20	Dự án Khu đô thị Chân Mây (vị trí 6)	Xã Lộc Thủy, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	Khoảng 68,8 ha	Xây dựng Khu đô thị kết hợp thương mại dịch vụ	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư.	
21	Dự án Khu đô thị Chân Mây (vị trí 7)	Xã Lộc Thủy, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	Khoảng 44,6 ha	Xây dựng Khu đô thị kết hợp thương mại dịch vụ	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư.	
22	Dự án chèo thuyền du lịch trên sông Bù Lu	Xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc	Khoảng 0,075 ha	Xây dựng trạm quản lý phục vụ hoạt động chèo thuyền du lịch trên sông Bù Lu	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định.	

STT	Tên công trình/Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Mục tiêu đầu tư	Hình thức đầu tư, phương án thực hiện.	Ghi chú
23	Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh chợ Lãng Cô	Thị trấn Lãng Cô, huyện Phú Lộc	Khoảng 1,2 ha	Xây dựng chợ nông thôn	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định	
II DANH MỤC DỰ ÁN KÊU GỌI ĐẦU TƯ TRÊN ĐỊA BÀN KHU ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG GIAI ĐOẠN 2019 - 2020						
24	Dự án thành phố truyền thông minh (hoặc khu công nghệ thông tin tập trung), thuộc Khu B - Đô thị mới An Vân Dương	Lô CN1 ~CN6 khu B, khu Đô thị mới An Vân Dương. Xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy	Khoảng 39,6 ha	Xây dựng khu công nghệ thông tin và truyền thông tập trung để thu hút các nhà đầu tư trong lĩnh vực nghiên cứu phát triển; đào tạo và ương tạo; sản xuất sản phẩm công nghệ cao thuộc lĩnh vực có thế mạnh của tỉnh như công nghệ thông tin truyền thông, công nghệ sinh học... Đô thị xanh, đô thị thông minh	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định	
25	Khu thương mại kết hợp khu Công viên văn hóa đa năng, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	Lô TM1 , CX1&CX2 Phường An Đông và phường Xuân Phú - Thành phố Huế	Khoảng 17,9 ha	Hình thành khu dân cư, thương mại dịch vụ và xây dựng Công viên với các thiết chế về văn hóa	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu thầu	
26	Mở rộng, chỉnh trang khu vực phía Nam dự án Khu văn phòng và Nhà ở tại lô LK2 và tuyến đường phía Nam bao quanh thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	Lô LK2 thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương Phường An Đông, TP.Huế	Khoảng 1,2 ha	Chỉnh trang, mở rộng khu vực phía sau dự án Khu văn phòng và nhà ở tại lô LK2 đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu thầu	

STT	Tên công trình/Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Mục tiêu đầu tư	Hình thức đầu tư, phương án thực hiện.	Ghi chú
27	Khu văn hóa đa năng, thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương	Lô CXX4 thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương	Khoảng 12,1 ha	Xây dựng Khu văn hóa đa năng	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định	
28	Khu dân cư và Thương mại cao cấp tại lô OTM5 và OTM6, thuộc Khu A	Lô OTM5 và OTM6 thuộc Khu A, phường Xuân Phú và phường An Đông, TP Huế	Khoảng 7,25 ha	Hình thành khu cao ốc văn phòng, căn hộ và khu thương mại cao cấp.	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu thầu	
29	Nhà ở xã hội tại lô XH1, thuộc Khu C, Đô thị mới An Vân Dương	Lô XH1, thuộc thu C Khu đô thị mới Mỹ Thương	Khoảng 3,18 ha	Xây dựng dự án nhà ở xã hội tại Khu C - Đô thị mới An Vân Dương	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật nhà ở.	
30	Tổ hợp đô thị thương mại, văn hóa đa năng kết hợp dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng	Thuộc khu D, khu đô thị mới An Vân Dương	Khoảng 130 ha	Xây dựng khu văn hóa đa năng kết hợp dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu thầu	Điều chỉnh thay đổi diện tích và mục tiêu đầu tư dự án so với nội dung ban hành theo Quyết định 942/OD-UBND
31	Khu trường học, thuộc Khu B - Đô thị mới An Vân Dương	Lô TH7, TH8, TH9 thuộc Khu B - Đô thị mới An Vân Dương. Xã Thủy Vân, TX. Hương Thủy	Khoảng 7,41 ha	Xây dựng Khu trường học trung bao gồm các cấp học phù hợp với nhu cầu trên địa bàn	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định	

STT	Tên công trình/Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Mục tiêu đầu tư	Hình thức đầu tư, phương án thực hiện.	Ghi chú
32	Các khu văn hóa đa năng, thuộc Khu B- Đô thị mới An Vân Dương	Lô CV1 và CV3 thuộc khu B Xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy	Khoảng 49,43 ha	Xây dựng các khu văn hóa đa năng	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài, sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định	
33	Khu dịch vụ đa năng An Vân Dương	Lô CC7, thuộc khu A - Khu đô thị mới An Vân Dương	Khoảng 3,54 ha	Xây dựng khu dịch vụ đa chức năng hỗ trợ hoạt động của các Khu hành chính công và Khu dịch vụ công như: khách sạn, khu tổ chức hội nghị, nhà biểu diễn nghệ thuật và các dịch vụ đa chức năng khác	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài, đầu tư giá quyền thuê đất theo quy định.	
34	Khu dân cư tại khu quy hoạch LK8, LK9, CX11 và CC5 thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương.	Lô LK8, LK9, CX11 và CC5 thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương. Phường Xuân Phú, TP. Huế	Khoảng 4,34 ha	Chỉnh trang đô thị, hình thành khu dân cư mới, khu công viên cây xanh và trường mầm non phục vụ dân cư của dự án, khu vực xung quanh	Đầu tư trong nước hoặc nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu thầu.	
35	Khu ở - thương mại OTM3 và khu công viên vui chơi giải trí CX3 thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	Lô OTM3&CX3 thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương. Phường An Đông, TP Huế	Khoảng 22,62 ha	Hình thành khu dân cư, thương mại dịch vụ và xây dựng Khu văn hóa đa năng. Đô thị xanh, đô thị Carbon thấp	Đầu tư trong nước hoặc nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu thầu.	
36	Chỉnh trang khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	Lô CTR11, CTR12, LK10 ~ LK13 thuộc khu A - Đô thị mới An Vân Dương. Phường An Đông, TP Huế và xã Thủy Thanh, TX. Hương Thủy	Khoảng 13,48 ha	Chỉnh trang đô thị kết hợp hình thành khu dân cư mới xen ghép với khu dân cư hiện hữu và kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong khu vực	Đầu tư trong nước hoặc nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu thầu.	

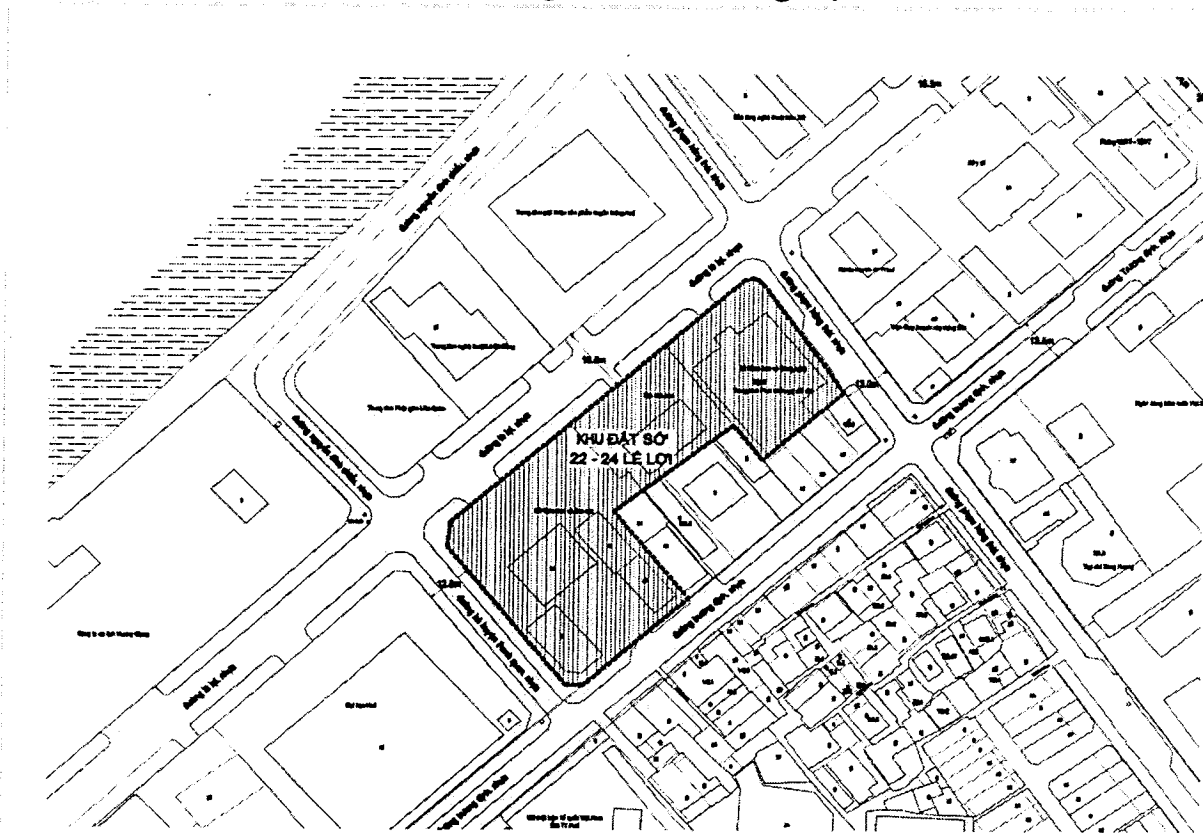
STT	Tên công trình/Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Mục tiêu đầu tư	Hình thức đầu tư, phương án thực hiện.	Ghi chú
37	Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Văn Dương.	Lô OTT11~OTT17, XH1 và CX5, khu Đô thị mới An Văn Dương. Phường An Đông, TP. Huế và xã Thủy Thanh, TX. Hương Thủy	Khoảng 23,53 ha	Hình thành khu đô thị mới với các thiết chế hạ tầng XH	Đầu tư trong nước hoặc nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư.	
38	Khu đô thị hai bên đường Chợ Mai – Tân Mỹ, thuộc khu C – Đô thị mới An Văn Dương	Lô BT1~BT16, DV1, DV2, BG1~BG4, HB1, CC4, CC5 - khu đô thị mới An Văn Dương. Xã Phú Thượng, huyện Phú Vang	Khoảng 48,3 ha	Hình thành khu đô thị mới có các thiết chế hạ tầng XH. Đô thị xanh, đô thị Carbon thấp	Đầu tư trong nước hoặc nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư.	Đề xuất phương án điều chỉnh ranh giới phía Tây để hạn chế GPMB
39	Khu quy hoạch LK7, BT1, DV1 và DV2 (Quy đất đối ứng đường Dương Văn An), thuộc Khu A - Đô thị mới An Văn Dương	Lô LK7, BT1, DV1 và DV2 khu đô thị mới An Văn Dương. Phường Xuân Phú, TP. Huế	Khoảng 8,7 ha	Xây dựng khu dân cư, thương mại dịch vụ	Đầu tư trong nước hoặc nước ngoài, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư.	



DỰ ÁN 1: KHÁCH SẠN CAO CẤP 5 SAO TẠI 20-24 LÊ LỢI, THÀNH PHỐ HUẾ

1. **Tên dự án:** Khách sạn cao cấp 5 sao tại 20-24 Lê Lợi, thành phố Huế.

2. **Địa điểm:** khu đất tại 20 - 24 Lê Lợi; tiếp giáp với trục đường Bà Huyện Thanh Quan – Lê Lợi – Phạm Hồng Thái – Trương Định.



3. **Diện tích:** khoảng 4.813 m² (không bao gồm khu dân cư hiện hữu).

4. **Hiện trạng khu đất:** Theo thông tin đo vẽ của Trung tâm phát triển quỹ đất: Tài sản trên đất gắn liền với khu đất đấu giá gồm 03 khu nhà làm việc với tổng diện tích với tổng diện tích xây dựng 2.539,6 m², tổng diện tích sàn 6.193,4 m²; bao gồm có 06 công trình xây dựng chính là các văn phòng làm việc, hội trường và 15 hạng mục công trình phụ. Cụ thể như sau:

- Khu nhà làm việc 01 (Sở Giáo dục và Đào tạo): Diện tích xây dựng khoảng 1.331,6 m², tổng diện tích sàn khoảng 2.786,4 m²;

- Khu nhà làm việc 02 (Hội nhà báo): Diện tích xây dựng khoảng 349,5 m², tổng diện tích sàn khoảng 891,1 m²;

- Khu nhà làm việc 03 (Sở Khoa học công nghệ và Trung tâm phát triển quỹ đất): Diện tích xây dựng khoảng 858,5 m², tổng diện tích sàn khoảng 2.515,9 m².

5. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khách sạn cao cấp 5 sao, tạo điểm nhấn tại khu vực bờ nam sông Hương.

6. Sự thuận lợi của khu đất dự án: là khu đất trung tâm thành phố, có vị trí đắc địa bên bờ Nam sông Hương thuộc tuyến đường tập trung bảo tàng, trung tâm văn hóa, công viên, khách sạn cao cấp của thành phố Huế.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá.

8. Hình thức đầu tư: đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo một số tiêu chí như sau:

9.1. Quy mô, tính chất dự án: Xây dựng khu khách sạn cao cấp đạt tiêu chuẩn 5 sao với 9 tầng (hình thức giạt cáp); tại thời điểm nộp hồ sơ, phương án kiến trúc cơ bản hoàn thành, phương án kiến trúc sử dụng ngôn ngữ kiến trúc hài hòa không gian cảnh quan khu vực (phong cách kiến trúc Pháp, Tân cổ điển, Art Nouveau, vv.), đảm bảo hài hòa với các công trình lân cận, tạo điểm nhấn tại khu vực hai bên bờ sông Hương. Quy mô công trình đảm bảo tối thiểu như sau:

- Tầng hầm: Khuyến khích xây dựng 2 – 3 tầng hầm để đảm bảo diện tích bãi đỗ xe.

- Khách sạn đảm bảo đạt tối thiểu 270 phòng, có phòng hội nghị 500 m² trở lên, phòng họp, khu nhà hàng sân vườn, khu dịch vụ nhà hàng và quầy uống (F&B), khu vực dành cho gym – spa - yoga, khu vực café - thư giãn, khu vực hàng lưu niệm, bể bơi và một số dịch vụ khác.

- Công trình phải kết hợp không gian xanh để tạo sự thoáng đãng.

- Tầng mái: Bố trí không gian rộng rãi dành cho bể bơi, sân vườn, vv.

9.2. Tổng mức đầu tư dự án: tối thiểu 600 tỷ đồng (chưa kể tiền thuê đất).

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: tối đa 2,5 năm kể từ khi được thuê đất.

9.4. Thời gian thuê đất: tối đa 50 năm.

9.5. Hình thức nộp tiền thuê đất: một lần.

9.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

9.6.1. Nhà đầu tư có tài sản ròng không thấp hơn 600 tỷ đồng thể hiện qua báo cáo thuyết minh năng lực tài chính kèm theo các tài liệu chứng minh hợp pháp khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án

thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- 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 theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư theo quy định.

* Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương trúng đấu giá, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

9.6.2 Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất): Nhà đầu tư có vốn điều lệ không thấp hơn 600 tỷ đồng, trong đó tối thiểu 20% thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư theo quy định.

9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án: Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

9.8. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư:

- Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá đã hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư trên 600 tỷ đồng. Đối với các nhà đầu tư đã đầu tư trên địa bàn tỉnh 01 dự án trong lĩnh vực du lịch, dịch vụ, phải hoàn thành đúng tiến độ dự án như cam kết với tỉnh hoặc đã đưa vào khai thác sử dụng đúng cam kết với tỉnh thì mới đảm bảo đủ điều kiện tham gia đấu giá (trừ các trường hợp chậm tiến độ vì lý do bồi thường giải phóng mặt bằng hoặc các lý do bất khả kháng theo quy định).

- Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án, yêu cầu: Có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ phần, thành viên góp vốn hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc có chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên đáp ứng đồng thời yêu cầu:

+ Đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư tối thiểu 600 tỷ đồng.

+ Sở hữu phân vốn góp chiếm tối thiểu 50% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

9.9. Năng lực quản lý, vận hành, khai thác dự án:

9.9.1. Nhà đầu tư thuộc nhóm 10 các Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới trực tiếp đầu tư dự án (Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới do các tổ chức quốc tế uy tín bình chọn trong 02 năm gần nhất).

9.9.2. Nếu không thuộc nhóm trên, nhà đầu tư có văn bản cam kết với UBND tỉnh sẽ thuê đối tác quản lý khách sạn với các thương hiệu cao cấp của các Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới như trên để quản lý, vận hành dự án. Hợp đồng thuê quản lý khách sạn phải được ký trước khi khởi công xây dựng.

9.10. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Quy hoạch: Chức năng sử dụng đất: Đất dịch vụ du lịch cao cấp. Các chỉ tiêu quy hoạch dự kiến như sau:

- Mật độ xây dựng: $\leq 65\%$;

- Tầng cao công trình:

+ Chiều cao đối với trục đường Lê Lợi: $\leq 18\text{m}$;

+ Chiều cao toàn bộ công trình: $\leq 32\text{m}$.

+ Khuyến khích xây dựng 2 – 3 tầng hầm để đảm bảo diện tích bãi đỗ xe.

- Chỉ giới đường đỏ:

+ Đường Lê Lợi: 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m);

+ Đường Phạm Hồng Thái: 13,0m (3,0m + 7,0m + 3,0m);

+ Đường Trương Định: 13,4m (4,0m + 6,0m + 3,4m);

+ Đường Bà Huyện Thanh Quan: 12,9m (3,6m + 5,7m + 3,6m).

- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đường Lê Lợi (riêng khối sảnh cho phép lùi $\geq 4\text{m}$, phần công trình cao hơn 18m lùi $\geq 14\text{m}$);

+ Lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường;

+ Lùi $\geq 2m$ so với ranh giới các khu đất lân cận;

(Riêng tầng hầm cho phép xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường và ranh giới các khu đất lân cận).

11. Phương án thực hiện:

- Phương án sắp xếp lại các cơ sở nhà đất: bán đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền thuê đất.

STT	Các bước tiếp theo	Thời gian dự kiến	Đơn vị phụ trách	Ghi chú
1	UBND tỉnh thống nhất chủ trương di dời và phương án di dời trụ sở các cơ quan, tổ chức trên khu đất để kêu gọi đầu tư	Đã hoàn thành	Văn phòng UBND tỉnh	Đã có Thông báo kết luận số 298/TB-UBND của UBND tỉnh đồng ý chủ trương.
2	Sở Xây dựng tiến hành cấp giấy phép quy hoạch theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 17 Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của UBND tỉnh	Tháng 02/2019	Sở Xây dựng	Giấy phép quy hoạch
3	Xác định giá trị tài sản còn lại trên đất	Tháng 02/2019	Sở Tài chính	Tờ trình
4	Tham mưu thủ tục thu hồi, trình UBND tỉnh quyết định điều chuyển tài sản các trụ sở trên cho Trung tâm phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và Môi trường	Tháng 02/2019	Sở Tài chính	Quyết định điều chuyển tài sản của UBND tỉnh
5	Xây dựng, trình UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 3/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường	Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh
6	Tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định cho phép	Tháng 3/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất -	Quyết định cho phép đấu giá

	đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất		Sở Tài nguyên và Môi trường	của UBND tỉnh
7	Xác định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 4/2019	Sở Tài chính	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá của UBND tỉnh
8	Công bố thông tin đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 5/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở TN & MT	Quyết định Công bố thông tin đấu giá
9	Nộp hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Sau 30 ngày kể từ ngày công bố	Các nhà đầu tư có nhu cầu	Hồ sơ xin đấu giá của nhà đầu tư
10	Tổ chức đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Quý II-III/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở TN&MT	Quyết định trúng đấu giá

12. Thông tin liên hệ:

Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

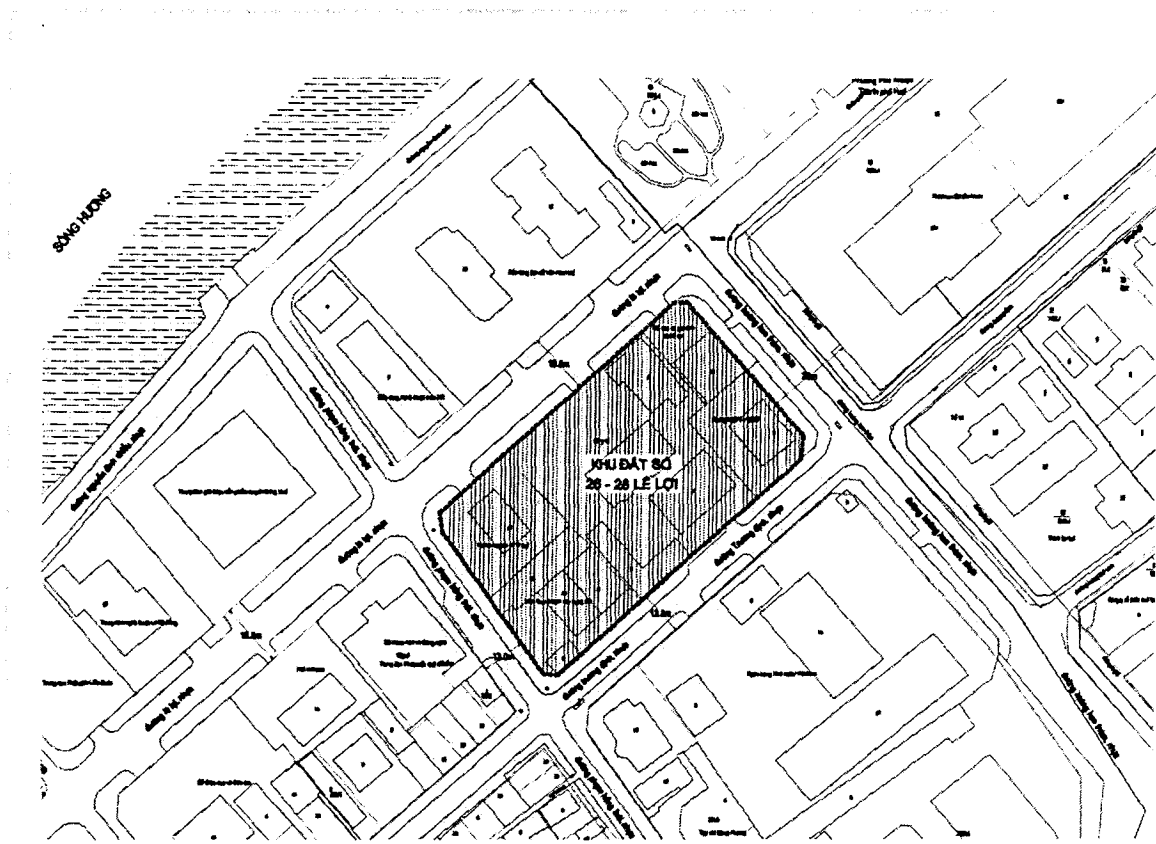
Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhd@thuathienhue.gov.vn

DỰ ÁN 2: TỔ HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, KHÁCH SẠN 5 SAO TẠI 26-30A LÊ LỢI, THÀNH PHỐ HUẾ

1. **Tên dự án:** Tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn 5 sao tại 26-30A Lê Lợi, thành phố Huế.

2. **Địa điểm:** khu đất tại 26-30A Lê Lợi; tiếp giáp với trục đường Phạm Hồng Thái – Lê Lợi – Hoàng Hoa Thám – Trương Định.



3. **Diện tích:** khoảng 5.938,6 m²

4. **Hiện trạng khu đất:** Theo thông tin đo vẽ của Trung tâm phát triển quỹ đất: Tài sản trên đất gắn liền với khu đất bao gồm 05 khu nhà làm việc với tổng diện tích xây dựng 3.313,8 m², tổng diện tích sàn là 6.863 m²; trong đó có 16 công trình xây dựng chính là các văn phòng làm việc và 12 hạng mục công trình phụ. Cụ thể như sau:

- Khu nhà làm việc 01 (Liên hiệp các Hội văn học nghệ thuật): Diện tích xây dựng khoảng 498,9 m², tổng diện tích sàn khoảng 676,2 m²;

- Khu nhà làm việc 02 (Viện quy hoạch xây dựng, Hội người khuyết tật, Hội nạn nhân chất độc da cam Dioxin, Hội chữ thập đỏ, Hội bảo trợ bệnh nhân nghèo): Diện tích xây dựng khoảng 661,4 m², tổng diện tích sàn khoảng 1.265,5 m².

- Khu nhà làm việc 03 (Sở Y tế, Trung tâm vận chuyển cấp cứu 115, Trung tâm tư vấn, Dịch vụ sức khỏe sinh sản, Trung tâm kiểm nghiệm thuốc – mỹ phẩm – thực phẩm): Diện tích xây dựng khoảng 1.543,3 m², tổng diện tích sàn khoảng 3.755,9 m²;

- Khu nhà làm việc 04 (Chi cục dân số Kế hoạch hóa gia đình): Diện tích xây dựng khoảng 294,2 m², tổng diện tích sàn khoảng 849,4 m²;

- Khu nhà làm việc 05 (Trung tâm thông tin xúc tiến du lịch): Diện tích xây dựng khoảng 316 m², diện tích sàn khoảng 316 m².

5. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn cao cấp; tạo điểm nhấn tại khu vực bờ nam sông Hương.

6. Sự thuận lợi của khu đất dự án: là khu đất trung tâm thành phố, có vị trí đắc địa bên bờ Nam sông Hương thuộc tuyến đường tập trung bảo tàng, trung tâm văn hóa, công viên, khách sạn cao cấp của thành phố Huế.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá.

8. Hình thức đầu tư: đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo một số tiêu chí như sau:

9.1. Quy mô, tính chất dự án: Xây dựng khu phức hợp khách sạn và dịch vụ thương mại cao cấp đạt tiêu chuẩn 5 sao; tại thời điểm nộp hồ sơ, phương án kiến trúc sử dụng ngôn ngữ kiến trúc hài hòa không gian cảnh quan khu vực (phong cách kiến trúc Pháp, Tân cổ điển, Art Nouveau, vv.), đảm bảo hài hòa với các công trình lân cận, tạo điểm nhấn tại khu vực hai bên bờ sông Hương. Quy mô công trình đảm bảo tối thiểu như sau:

- Tầng hầm: Khuyến khích xây dựng 2 – 3 tầng hầm để đảm bảo diện tích bãi đỗ xe.

- Tầng 1: bố trí khu vực thương mại dịch vụ ở 4 mặt tiền khu đất, khu vực giữa là sân vườn, cảnh quan thiên nhiên xanh để tạo sự thoáng đãng, quầy bar và một số chức năng khác như thư viện, café, v.v.

- Khách sạn đảm bảo khoảng 250-300 phòng, có đầy đủ các thiết chế cần thiết như khu nhà hàng, bể bơi, phòng hội nghị, vv.

- Khách sạn thiết kế với nhiều không gian xanh, sân vườn đảm bảo đạt diện tích xanh tối thiểu 4.000 m².

9.2. Tổng mức đầu tư dự án: tối thiểu 700 tỷ đồng (chưa kể tiền thuê đất).

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: tối đa 2,5 năm kể từ khi được giao đất.

9.4. Thời gian thuê đất: tối đa 50 năm.

9.5. Hình thức nộp tiền thuê đất: một lần.

9.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

9.6.1. Nhà đầu tư có tài sản ròng không thấp hơn 700 tỷ đồng thể hiện qua báo cáo thuyết minh năng lực tài chính kèm theo các tài liệu chứng minh hợp pháp khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- 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 theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư theo quy định.

* Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương trúng đấu giá, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

9.6.2 Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất): Nhà đầu tư có vốn điều lệ không thấp hơn 700 tỷ đồng, trong đó tối thiểu 20% thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư theo quy định.

9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án: Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

9.8. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư:

- Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá đã hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư trên 700 tỷ đồng. Đối với các nhà đầu tư đã đầu tư trên địa bàn tỉnh 01 dự án trong lĩnh vực du lịch, dịch vụ, phải hoàn thành đúng tiến độ dự án như cam kết với tỉnh hoặc đã đưa vào khai thác sử dụng đúng cam kết với tỉnh thì mới đảm bảo đủ điều kiện tham gia đấu giá (trừ các trường hợp chậm tiến độ vì lý do bồi thường giải phóng mặt bằng hoặc các lý do bất khả kháng theo quy định).

- Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án, yêu cầu: Có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ phần, thành viên góp vốn hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc có chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên đáp ứng đồng thời yêu cầu:

+ Đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư tối thiểu 700 tỷ đồng.

+ Sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu 50% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

9.9. Năng lực quản lý, vận hành, khai thác dự án:

9.9.1. Nhà đầu tư thuộc nhóm 10 các Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới trực tiếp đầu tư dự án (Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới do các tổ chức quốc tế uy tín bình chọn năm trong 02 năm gần nhất).

9.9.2. Nếu không thuộc nhóm trên, nhà đầu tư có văn bản cam kết với UBND tỉnh sẽ thuê đối tác quản lý khách sạn với các thương hiệu cao cấp của các Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới như trên để quản lý, vận hành dự án. Hợp đồng thuê quản lý khách sạn phải được ký trước khi khởi công xây dựng.

9.10. Năng lực đơn vị tư vấn thiết kế: do tính chất đặc địa của khu đất, để đảm bảo hài hòa với các công trình kiến trúc lân cận và đảm bảo dự án là điểm nhấn về mặt kiến trúc đô thị dọc bờ sông Hương, đơn vị tư vấn thiết kế công trình dự án phải có tên tuổi tầm quốc tế, từng thiết kế các công trình lớn trên thế giới.

9.11. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Quy hoạch: Chức năng sử dụng đất: Đất dịch vụ du lịch cao cấp. Các chỉ tiêu quy hoạch dự kiến như sau:

- Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$;
 - Tầng cao công trình:
 - + Chiều cao đối với trục đường Lê Lợi: $\leq 18\text{m}$;
 - + Chiều cao toàn bộ công trình: $\leq 32\text{m}$.
 - + Khuyến khích xây dựng 2 – 3 tầng hầm để đảm bảo diện tích bãi đỗ xe.
 - Chỉ giới đường đỏ:
 - + Đường Lê Lợi: $19,5\text{m}$ ($4,5\text{m} + 10,5\text{m} + 4,5\text{m}$);
 - + Đường Phạm Hồng Thái: $13,0\text{m}$ ($3,0\text{m} + 7,0\text{m} + 3,0\text{m}$);
 - + Đường Trương Định: $13,4\text{m}$ ($4,0\text{m} + 6,0\text{m} + 3,4\text{m}$);
 - + Đường Hoàng Hoa Thám: $26,0\text{m}$ ($6,0\text{m} + 14,0\text{m} + 6,0\text{m}$).
 - Chỉ giới xây dựng:
 - + Lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đường Lê Lợi (riêng khối sảnh cho phép lùi $\geq 4\text{m}$, phần công trình cao hơn 18m lùi $\geq 14\text{m}$);
 - + Lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường;
- (Riêng tầng hầm cho phép xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường).

11. Phương án thực hiện:

- Phương án sắp xếp lại các cơ sở nhà đất: bán đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền thuê đất.

STT	Các bước tiếp theo	Thời gian dự kiến	Đơn vị phụ trách	Ghi chú
1	UBND tỉnh thống nhất chủ trương di dời và phương án di dời trụ sở các cơ quan, tổ chức trên khu đất để kêu gọi đầu tư	Đã hoàn thành	Văn phòng UBND tỉnh	Đã có Thông báo kết luận số 298/TB-UBND của UBND tỉnh đồng ý chủ trương.
2	Sở Xây dựng tiến hành cấp giấy phép quy hoạch theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 17 Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày	Tháng 02/2019	Sở Xây dựng	Giấy phép quy hoạch

	21/9/2016 của UBND tỉnh			
3	Xác định giá trị tài sản còn lại trên đất	Tháng 02/2019	Sở Tài chính	Tờ trình
4	Tham mưu thủ tục thu hồi, trình UBND tỉnh quyết định điều chuyển tài sản các trụ sở trên cho Trung tâm phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và Môi trường	Tháng 02/2019	Sở Tài chính	Quyết định điều chuyển tài sản của UBND tỉnh
5	Xây dựng, trình UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 3/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường	Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh
6	Tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định cho phép đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 3/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường	Quyết định cho phép đấu giá của UBND tỉnh
7	Xác định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 4/2019	Sở Tài chính	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá của UBND tỉnh
8	Công bố thông tin đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 5/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở TN & MT	Quyết định Công bố thông tin đấu giá
9	Nộp hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Sau 30 ngày kể từ ngày công bố	Các nhà đầu tư có nhu cầu	Hồ sơ xin đấu giá của nhà đầu tư
10	Tổ chức đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Quý II-III/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở TN&MT	Quyết định trúng đấu giá

12. Thông tin liên hệ:

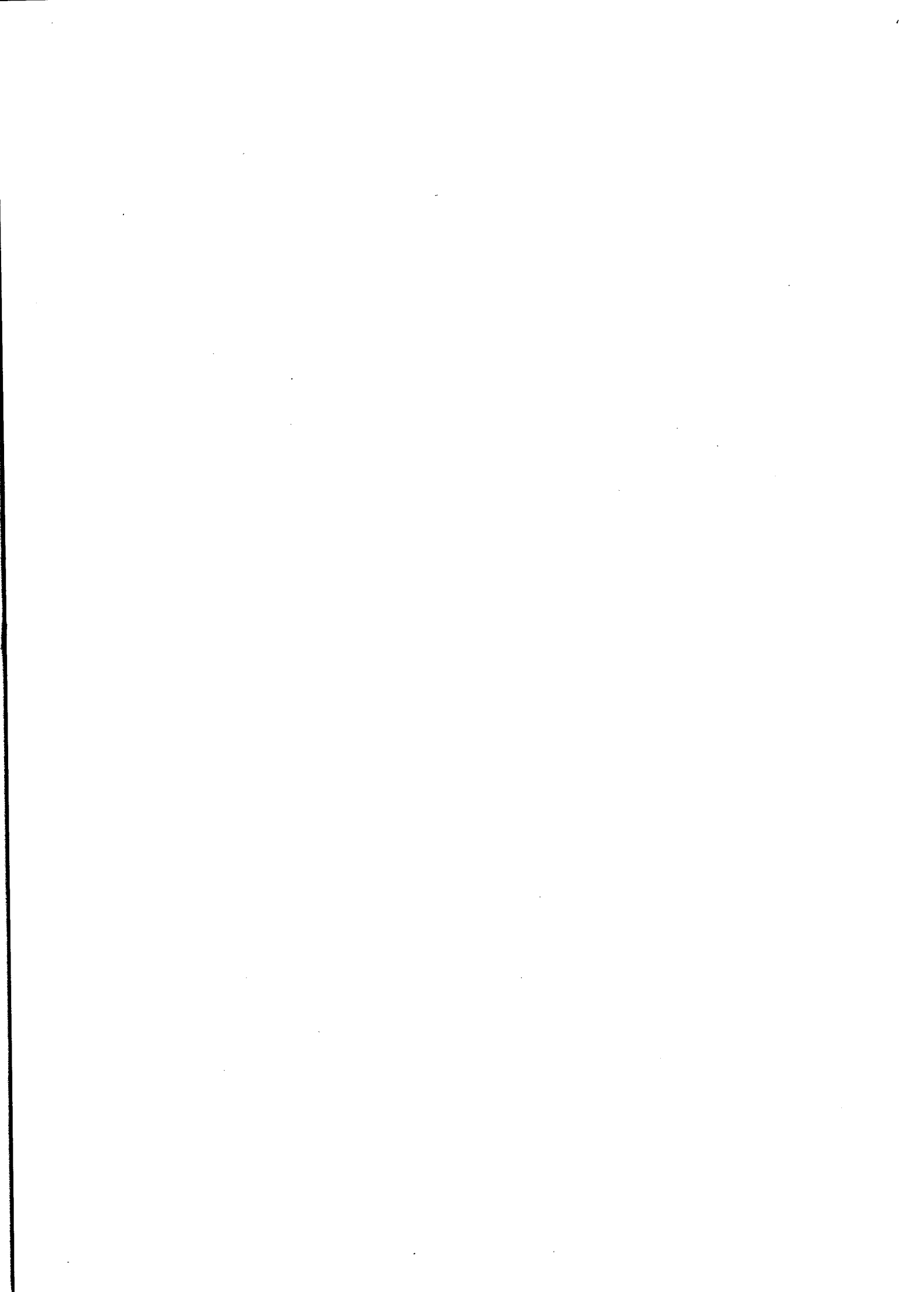
Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

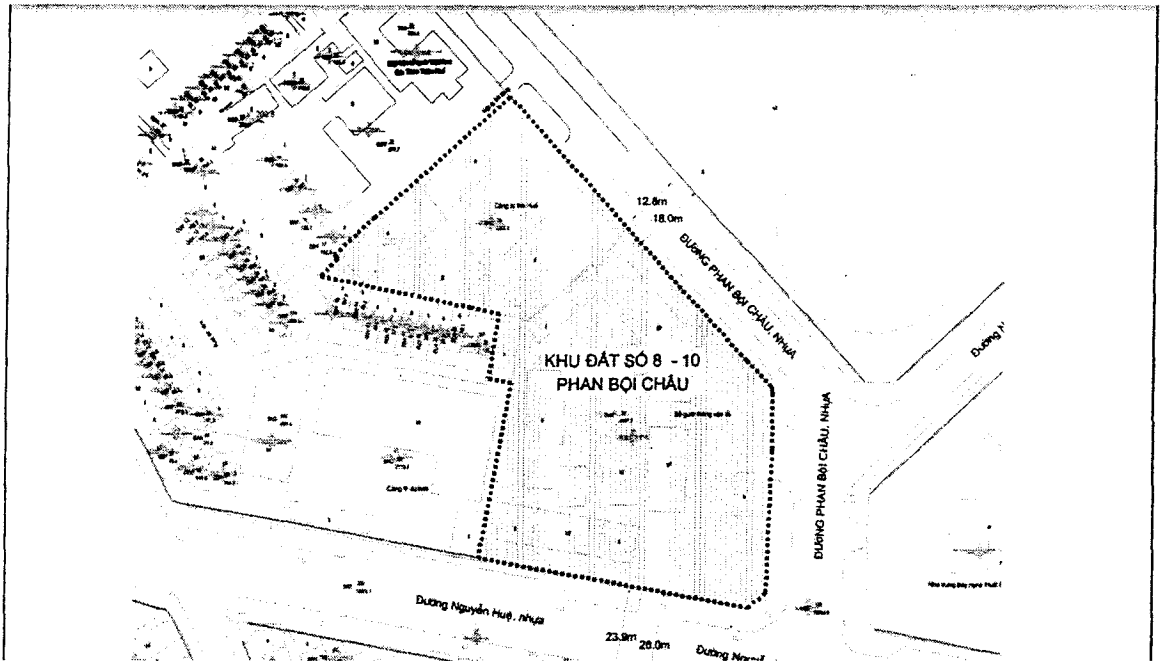
Email: ipa.skhd@thuathienhue.gov.vn



DỰ ÁN 3: TỔ HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, KHÁCH SẠN CAO CẤP TẠI SỐ 8-10 PHAN BỘI CHÂU, THÀNH PHỐ HUẾ.

1. Tên dự án: Khách sạn cao cấp hoặc Tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn cao cấp hoặc tại số 08-10 Phan Bội Châu, thành phố Huế.

2. Địa điểm: khu đất tại số 08 - 10 Phan Bội Châu; tiếp giáp với trục đường Nguyễn Huệ – Ngô Quyền, phường Vĩnh Ninh, Thành phố Huế.



3. Diện tích: khoảng 6.884m².

4. Hiện trạng khu đất: Sở Giao thông Vận tải (số 10 Phan Bội Châu) có diện tích 4.887,8m² và Kho bia (số 08 Phan Bội Châu) có diện tích 2.253,6m². Tổng diện tích là 7.141,4m². Sau khi trừ phần mở đường, còn lại khoảng 6.884m².

5. Mục tiêu đầu tư:

- Xây dựng tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn cao cấp 4-5 sao; hoặc:
- Xây dựng khách sạn cao cấp 4-5 sao.

6. Sự thuận lợi của địa điểm dự án: là khu đất trung tâm thành phố, có vị trí địa lý đặc địa, gần Trung tâm Festival Huế, giao với trục đường Nguyễn Huệ, tập trung hệ thống các khách sạn cao cấp của thành phố Huế, gần khu vực đường Lê Lợi, trường Quốc Học, rất gần sông Hương.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: bán tài sản trên đất và chuyên nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá.

8. Hình thức đầu tư: đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo một số tiêu chí như sau:

9.1. Quy mô, tính chất dự án:

- Xây dựng khách sạn đạt chuẩn 4-5 sao hoặc tổ hợp khách sạn và dịch vụ thương mại cao cấp đạt tiêu chuẩn 4-5 sao; tại thời điểm nộp hồ sơ, phương án kiến trúc đã cơ bản hoàn thành; ngôn ngữ kiến trúc sáng tạo về chất liệu và hình khối công trình trên cơ sở kết hợp những hình ảnh mang tính đặc trưng của Huế, đảm bảo hài hòa với các công trình lân cận, tạo điểm nhấn cho khu vực.

* Đối với phương án xây dựng tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn cao cấp 4-5 sao:

- Phương án kiến trúc của dự án nghiên cứu theo hướng bảo tồn và nâng cấp các công trình hiện hữu;

- Ưu tiên phương án kết hợp thương mại với dịch vụ ẩm thực Huế và khu trưng bày áo dài; đặc biệt, khu trưng bày áo dài theo phương án này, cần được ưu tiên bố trí ở mặt tiền, tận dụng thêm không gian sân vườn để trở thành một điểm đến thu hút khách du lịch.

* Đối với phương án xây dựng khách sạn cao cấp 4-5 sao: nghiên cứu theo hướng bảo tồn các công trình hiện hữu. Công trình xây mới phải đảm bảo hài hòa với các công trình cũ, kết hợp nhiều không gian xanh, đảm bảo dự án trở thành điểm nhấn ấn tượng cho đô thị Huế.

9.2. Tổng mức đầu tư dự án: tối thiểu 750 tỷ đồng (chưa kể tiền thuê đất).

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: tối đa 2,5 năm kể từ khi được thuê đất.

9.4. Thời gian thuê đất: tối đa 50 năm.

9.5. Hình thức nộp tiền thuê đất: hàng năm/một lần.

9.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

9.6.1. Nhà đầu tư có tài sản ròng không thấp hơn 750 tỷ đồng thể hiện qua báo cáo thuyết minh năng lực tài chính kèm theo các tài liệu chứng minh hợp pháp khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- 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 theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính

02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư theo quy định.

* Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương trúng đấu giá, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

9.6.2 Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất): Nhà đầu tư có vốn điều lệ không thấp hơn 750 tỷ đồng, trong đó tối thiểu 20% thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư theo quy định.

9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án: Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

9.8. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư:

- Doanh nghiệp đã hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư tối thiểu đạt 750 tỷ đồng.

- Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án, yêu cầu: Có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ phần, thành viên góp vốn hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc có chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên đáp ứng đồng thời yêu cầu:

+ Đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư tối thiểu 750 tỷ đồng.

+ Sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu 50% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

9.9. Năng lực quản lý, vận hành, khai thác dự án:

9.9.1. Nhà đầu tư thuộc nhóm 10 các Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới trực tiếp đầu tư dự án (Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới do các tổ chức quốc tế uy tín bình chọn trong 02 năm gần nhất).

9.9.2. Nếu không thuộc nhóm trên, nhà đầu tư có văn bản cam kết với UBND tỉnh sẽ thuê đối tác quản lý khách sạn với các thương hiệu cao cấp của các Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới như trên để quản lý, vận hành dự án. Hợp đồng thuê quản lý khách sạn phải được ký trước khi khởi công xây dựng.

9.9.3. Đối với phương án xây dựng tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn cao cấp 4-5 sao có khu vực trưng bày áo dài, yêu cầu phải là các thương hiệu thời trang của các nhà thiết kế uy tín của Việt Nam.

9.10. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Quy hoạch: Theo Quy hoạch chi tiết khu trung tâm phía Nam thành phố Huế, các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng: $\leq 30\%$;
- Chiều cao công trình: $\leq 18\text{m}$ (4 tầng).
- Lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đường Phan Bội Châu và Nguyễn Huệ;
- Lùi $\geq 2\text{m}$ so với ranh giới tiếp giáp các khu đất lân cận;
- Tầng hầm lùi 3,5m so với chỉ giới đường đỏ.

Nhà đầu tư trong quá trình nghiên cứu, có thể đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp để được xem xét, điều chỉnh theo quy định.

11. Phương án thực hiện:

- Phương án sắp xếp lại các cơ sở nhà đất: bán đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền thuê đất.

STT	Các bước tiếp theo	Thời gian dự kiến	Đơn vị phụ trách	Ghi chú
1	UBND tỉnh thống nhất chủ trương di dời và phương án di dời trụ sở các cơ quan, tổ chức trên khu đất để kêu gọi đầu tư	Đã hoàn thành	Văn phòng UBND tỉnh	Đã có Thông báo kết luận số 298/TB-UBND của UBND tỉnh đồng ý chủ trương.
2	Sở Xây dựng tiến hành cấp giấy phép quy hoạch theo quy	Tháng 02/2019	Sở Xây dựng	Giấy phép quy hoạch

	định tại Điểm c Khoản 1 Điều 17 Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của UBND tỉnh			
3	Điều chỉnh quy hoạch cục bộ khu đất	Tháng 02/2019	Sở Xây dựng, UBND T. phố	VB đồng ý của UBND tỉnh
4	Xác định giá trị tài sản còn lại trên đất	Tháng 02/2019	Sở Tài chính	Tờ trình
5	Tham mưu thủ tục thu hồi, trình UBND tỉnh quyết định điều chuyển tài sản các trụ sở trên cho Trung tâm phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và Môi trường	Tháng 02/2019	Sở Tài chính	Quyết định điều chuyển tài sản của UBND tỉnh
6	Xây dựng, trình UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 3/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường	Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh
7	Tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định cho phép đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 3/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường	Quyết định cho phép đấu giá của UBND tỉnh
8	Xác định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 4/2019	Sở Tài chính	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá của UBND tỉnh
9	Công bố thông tin đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 5/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở TN & MT	Quyết định Công bố thông tin đấu giá
10	Nộp hồ sơ xin đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Sau 30 ngày kể từ ngày công bố	Các nhà đầu tư có nhu cầu	Hồ sơ xin đấu giá của nhà đầu tư

11	Tổ chức đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Quý II-III/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở TN&MT	Quyết định trúng đấu giá
----	--	-----------------	---	--------------------------

12. Thông tin liên hệ:

Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

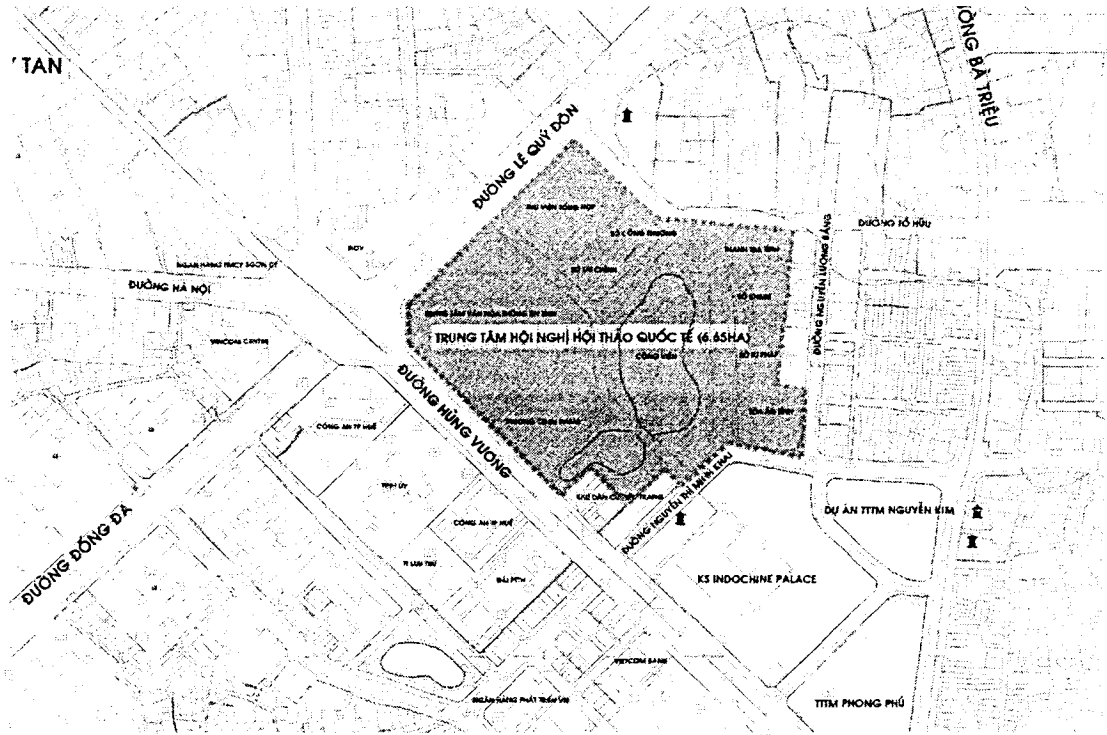
Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

DỰ ÁN 4: KHU PHỨC HỢP ĐÔ THỊ QUỐC TẾ HÙNG VƯƠNG.

1. **Tên dự án:** Khu phức hợp đô thị quốc tế Hùng Vương.

2. **Địa điểm:** khu vực đường Hùng Vương – Lê Quý Đôn – Tôn Đức Thắng – Nguyễn Thị Minh Khai.



Vị trí khu đất

3. **Diện tích:** khoảng 6,65 ha (khoảng 3,8 ha đất trụ sở cơ quan nhà nước và 2,85 ha đường giao thông và hồ nước, cây xanh, cảnh quan; không bao gồm khu dân cư hiện hữu).

4. **Hiện trạng:** Trung tâm văn hóa thông tin, thư viện tổng hợp tỉnh, Sở Công thương, Sở Tài chính, Sở Tư Pháp, Sở KH&ĐT, Thanh Tra tỉnh, Tòa án tỉnh, Cao đẳng Sư phạm, hồ nước, cây xanh, cảnh quan. hồ nước, cây xanh, cảnh quan.

5. **Mục tiêu:** Chinh trang toàn bộ khu vực theo hướng hình thành nên các thiết chế một khu phức hợp đô thị - khách sạn cao cấp – dịch vụ thương mại – trung tâm hội nghị quốc tế.

- Trung tâm hội nghị đa năng trên 1000 chỗ ngồi, đủ điều kiện phục vụ các hội nghị quốc tế.

- Khu khách sạn cao cấp tiêu chuẩn 5 sao.

- Khu shophouse cao cấp, hiện đại.

- Khu công viên, quảng trường, có thể tổ chức các sự kiện triển lãm, hội chợ thương mại ngoài trời.

- Các khu mua sắm, chợ đêm, phố đi bộ phục vụ cho nhu cầu của khách du lịch.

6. Phân tích sự thuận lợi của khu đất dự án: Khu đất nằm tại vị trí trung tâm bậc nhất thành phố Huế, đối diện Trung tâm thương mại khách sạn Vincom Hùng Vương.

- Nằm tại vị trí trung tâm của thành phố Huế, dự án Khu phức hợp đô thị quốc tế Hùng Vương sẽ góp phần chỉnh trang bộ mặt đô thị thành phố Huế, là điểm nhấn của khu vực đô thị trung tâm.

- Cách sân bay Phú Bài hơn 14km, cách cầu Trường Tiền 1km, ga Huế hơn 2km, cách Đại nội Huế 2km, cách chợ Đông Ba 2km, rất gần các địa điểm tham quan du lịch trên địa bàn thành phố Huế.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá.

8. Hình thức đầu tư: đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo một số tiêu chí như sau:

9.1. Quy mô, tính chất dự án:

- Xây dựng khu phức hợp đô thị - khách sạn cao cấp – dịch vụ thương mại – trung tâm hội nghị quốc tế, trong đó, khu khách sạn và dịch vụ thương mại cao cấp đạt tiêu chuẩn 5 sao.

- Tại thời điểm nộp hồ sơ, phương án kiến trúc đã cơ bản hoàn thành; ngôn ngữ kiến trúc sáng tạo về chất liệu và hình khối công trình, đảm bảo hài hòa với các công trình lân cận, tạo điểm nhấn cho khu vực.

- Giữ lại hồ nước để cải tạo, chỉnh trang theo Thông báo số 181/TB-UBND ngày 19/7/2018 của UBND tỉnh, hoặc nghiên cứu, dịch chuyển vị trí hồ nước, nhưng không được lấp hồ.

- Khu shophouse cao cấp, hiện đại, thiết kế theo hướng khu đô thị xanh, thân thiện môi trường và thông minh.

- Khu trung tâm hội nghị đa năng bố trí ở vị trí trung tâm của khu đất, tiếp cận bằng trục đường Hùng Vương và/hoặc Lê Quý Đôn.

(Hoặc nhà đầu tư có thể nghiên cứu theo hướng khu đô thị kết hợp dịch vụ thương mại và trung tâm hội nghị).

9.2. Tổng mức đầu tư dự án: trên 3.000 tỷ đồng (chưa kể tiền thuê đất).

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: tối đa 3,5 năm kể từ khi được thuê đất.

9.4. Thời gian thuê đất/giao đất: Theo quy định của luật đất đai.

9.5. Hình thức nộp tiền thuê đất: hàng năm/một lần.

9.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

9.6.1. Nhà đầu tư có tài sản ròng không thấp hơn 1.500 tỷ đồng thể hiện qua báo cáo thuyết minh năng lực tài chính kèm theo các tài liệu chứng minh hợp pháp khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- 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 theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

* Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương trúng đấu giá, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

9.6.2 Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất): Nhà đầu tư có vốn điều lệ không thấp hơn 1.500 tỷ đồng, trong đó tối thiểu 20% thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án: Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

9.8. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư:

- Doanh nghiệp đã hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư trên 3.000 tỷ đồng.

- Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án, yêu cầu: Có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ phần, thành viên góp vốn hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc có chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên đáp ứng đồng thời yêu cầu:

+ Đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư tối thiểu 3.000 tỷ đồng.

+ Sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu trên 50% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

9.9. Năng lực quản lý, vận hành, khai thác khu khách sạn 5 sao (nếu áp dụng):

9.9.1. Nhà đầu tư thuộc nhóm 10 các Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới trực tiếp đầu tư dự án (Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới do các tổ chức quốc tế uy tín bình chọn trong 02 năm gần nhất).

9.9.2. Nếu không thuộc nhóm trên, nhà đầu tư có văn bản cam kết với UBND tỉnh sẽ thuê đối tác quản lý khách sạn với các thương hiệu cao cấp của các Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới như trên để quản lý, vận hành dự án. Hợp đồng thuê quản lý khách sạn phải được ký trước khi khởi công xây dựng.

9.10. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Quy hoạch: mục đích sử dụng đất theo Quy hoạch chi tiết xây dựng trục đường Lý Thường Kiệt – Đông Đa và Quy hoạch chi tiết khu trung tâm phía Nam thành phố Huế, các chỉ tiêu quy hoạch dự kiến như sau:

- Mật độ xây dựng gộp (brutto): $\leq 80\%$.

- Chiều cao công trình: ≤ 36 tầng, cho phép xây dựng cao tầng (riêng khu đất Trung tâm văn hóa thông tin tỉnh và Trường Cao đẳng sư phạm cũ có mật độ xây dựng là $\leq 50\%$, chiều cao công trình ≤ 7 tầng; khu đất công viên mặt nước có mật độ xây dựng là $\leq 5\%$, chiều cao công trình $\leq 6m$;

- Chỉ giới xây dựng:

* Lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ các đường Hùng Vương và Lê Quý Đôn;

* Lùi $\geq 4m$ so với chỉ giới đường đỏ đường Tôn Đức Thắng, Nguyễn Thị Minh Khai.

* Lùi $\geq 2m$ so với ranh giới tiếp giáp các khu đất lân cận.

* Riêng tầng hầm cho phép xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường và ranh giới tiếp giáp các khu đất lân cận.

11. Phương án thực hiện

- Phương án sắp xếp lại các cơ sở nhà đất: bán đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền thuê đất.

STT	Các bước tiếp theo	Thời gian dự kiến	Đơn vị phụ trách	Ghi chú
1	Xây dựng phương án di dời trụ sở các cơ quan, tổ chức trên khu đất	Tháng 01/2019	Sở VH TT phối hợp Sở KHĐT, Tài chính	Tờ trình
2	UBND tỉnh thống nhất chủ trương di dời và phương án di dời trụ sở các cơ quan, tổ chức trên khu đất để kêu gọi đầu tư	Tháng 02/2019	Văn phòng UBND tỉnh	CV đồng ý chủ trương của UBND tỉnh
3	Sở Xây dựng tiến hành cấp giấy phép quy hoạch theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 17 Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của UBND tỉnh	Tháng 3/2019	Sở Xây dựng	Giấy phép quy hoạch
4	Điều chỉnh quy hoạch cục bộ khu đất	Tháng 3/2019	Sở Xây dựng, UBND thành phố	VB đồng ý của UBND tỉnh
5	Xác định giá trị tài sản còn lại trên đất	Tháng 3/2019	Sở Tài chính	Tờ trình
6	Tham mưu thủ tục thu hồi, trình UBND tỉnh quyết định điều chuyển tài sản các trụ sở trên cho Trung tâm phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và Môi trường	Tháng 4/2019	Sở Tài chính	Quyết định điều chuyển tài sản của UBND tỉnh
7	Xây dựng, trình UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất và tài sản	Tháng 4/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở Tài nguyên	Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh

	trên đất		và Môi trường	
8	Tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định cho phép đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 5/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường	Quyết định cho phép đấu giá của UBND tỉnh
9	Xác định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 6/2019	Sở Tài chính	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá của UBND tỉnh
10	Công bố thông tin đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Khoảng Q.III/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở TN & MT	Quyết định Công bố thông tin đấu giá
11	Nộp hồ sơ xin đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Sau 30 ngày kể từ ngày công bố	Các nhà đầu tư có nhu cầu	Hồ sơ xin đấu giá của nhà đầu tư
12	Tổ chức đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Quý III/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở TN&MT	Quyết định trúng đấu giá

12. Thông tin liên hệ:

Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

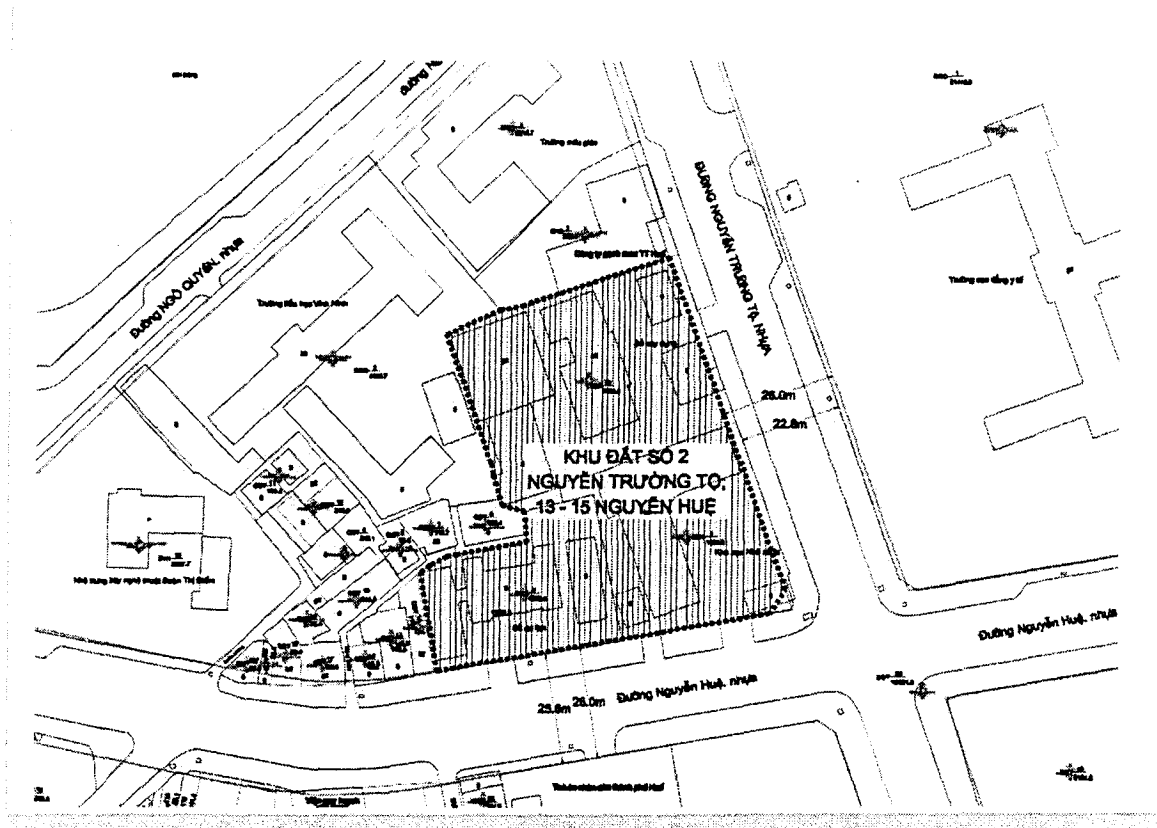
Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

DỰ ÁN 5: KHÁCH SẠN HOẶC BỆNH VIỆN CHẤT LƯỢNG CAO NGUYỄN TRƯỜNG TỘ

1. **Tên dự án:** Khách sạn hoặc bệnh viện chất lượng cao Nguyễn Trường Tộ.

2. **Địa điểm:** khu đất tại 02 Nguyễn Trường Tộ - 13, 15 Nguyễn Huệ (Sở Xây dựng, Sở Du lịch cũ, Ban Quản lý KKT – KCN tỉnh), phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế.



3. **Diện tích:** Khoảng 5.200 m²

4. **Hiện trạng khu đất:** Đất trụ sở cơ quan bao gồm Sở Xây dựng, Sở Du lịch cũ, Ban Quản lý Khu kinh tế Công nghiệp tỉnh.

* *Tại cơ sở nhà đất số Số 02 Nguyễn Trường Tộ, thành phố Huế:* Sở Xây dựng đang sử dụng, diện tích 2.447m² với 11 phòng làm việc, 02 phòng họp và 01 hội trường, với số lượng nhân viên là 48 người.

* *Tại cơ sở nhà đất số 13 Nguyễn Huệ, thành phố Huế:* Là trụ sở cũ của Sở Du lịch, hiện đang bỏ trống, không có nhu cầu sử dụng, có diện tích đất 1.271,9 m² gồm 3 khối nhà văn phòng làm việc có diện tích xây dựng là 984 m².

* *Tại cơ sở nhà đất số 15 Nguyễn Huệ, thành phố Huế:* Ban quản lý Khu Kinh tế, công nghiệp tỉnh: đang sử dụng, diện tích sàn 10.635,3m² với 14 phòng làm việc, 02 hội trường với số lượng nhân sự là 89 người.

5. Mục tiêu đầu tư:

- Phương án 1: Xây dựng khách sạn 4-5 sao, bổ sung thêm một thiết chế có thương hiệu đẳng cấp quốc tế trên địa bàn tỉnh để thúc đẩy phát triển du lịch;

- Phương án 2: Bệnh viện chất lượng cao để đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh không những trong tỉnh và khu vực miền Trung, mà còn hướng tới thị trường quốc tế (Lào và các nước trong khu vực).

6. Sự thuận lợi của địa điểm dự án: là khu đất trung tâm thành phố, có vị trí địa lý đắc địa, gần Trung tâm Festival Huế, giao với trục đường Nguyễn Huệ tập trung hệ thống các khách sạn cao cấp của thành phố Huế, gần khu vực đường Lê Lợi, trường Quốc Học, rất gần sông Hương.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá.

8. Hình thức đầu tư: đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo một số tiêu chí như sau:

9.1. Quy mô, tính chất dự án:

* Đối với phương án xây dựng khách sạn cao cấp đạt tiêu chuẩn 4-5 sao: tại thời điểm nộp hồ sơ, phương án kiến trúc đã cơ bản hoàn thành; ngôn ngữ kiến trúc sáng tạo về chất liệu và hình khối công trình trên cơ sở kết hợp những hình ảnh mang tính đặc trưng của Huế, đảm bảo hài hòa với các công trình lân cận, tạo điểm nhấn cho khu vực.

* Đối với phương án xây dựng bệnh viện tư nhân chất lượng cao: tại thời điểm nộp hồ sơ, phương án kiến trúc đã cơ bản hoàn thành; ngôn ngữ kiến trúc hiện đại, đảm bảo hài hòa với các công trình lân cận, tạo điểm nhấn cho khu vực.

9.2. Tổng mức đầu tư dự án:

- Đối với phương án xây dựng khách sạn cao cấp: tối thiểu 500 tỷ đồng (chưa kể tiền thuê đất).

- Đối với phương án xây dựng bệnh viện tư nhân: tối thiểu 500 tỷ đồng (chưa kể tiền thuê đất).

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: tối đa 2,5 năm kể từ khi được thuê đất.

9.4. Thời hạn thuê đất: tối đa 50 năm.

9.5. Hình thức nộp tiền thuê đất: hàng năm/một lần.

9.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

9.6.1. Nhà đầu tư có tài sản ròng không thấp hơn 500 tỷ đồng thể hiện qua báo cáo thuyết minh năng lực tài chính kèm theo các tài liệu chứng minh hợp pháp khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- 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 theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư theo quy định.

* Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương trúng đấu giá, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

9.6.2 Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất): Nhà đầu tư có vốn điều lệ không thấp hơn 500 tỷ đồng, trong đó tối thiểu 20% thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư theo quy định.

9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án: Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

9.8. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư:

- Đối với phương án xây dựng khách sạn cao cấp đạt tiêu chuẩn 4-5 sao: Doanh nghiệp đã hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư tối thiểu 500 tỷ đồng.

- Đối với phương án xây dựng bệnh viện tư nhân chất lượng cao: Doanh nghiệp đã hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án bệnh viện chất lượng cao có quy mô tương đương hoặc cao hơn có tổng mức đầu tư tối thiểu 500 tỷ đồng.

- Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án, yêu cầu: Có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ

phần, thành viên góp vốn hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc có chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên đáp ứng đồng thời yêu cầu:

+ Đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản hoặc bệnh viện chất lượng cao có tổng mức đầu tư tối thiểu 500 tỷ đồng.

+ Sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu trên 50% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

9.9. Năng lực quản lý, vận hành, khai thác dự án:

* Đối với phương án khách sạn cao cấp:

+ Nhà đầu tư thuộc nhóm 10 các Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới trực tiếp đầu tư dự án (Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới do các tổ chức quốc tế uy tín bình chọn trong 02 năm gần nhất).

+ Nếu không thuộc nhóm trên, nhà đầu tư có văn bản cam kết với UBND tỉnh sẽ thuê đối tác quản lý khách sạn với các thương hiệu cao cấp của các Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới như trên để quản lý, vận hành dự án. Hợp đồng thuê quản lý khách sạn phải được ký trước khi khởi công xây dựng.

* Đối với phương án bệnh viện tư nhân chất lượng cao: nhà đầu tư đã xây dựng được thương hiệu y tế uy tín trên thị trường.

9.10. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Quy hoạch: Theo Quy hoạch chi tiết khu trung tâm phía Nam thành phố Huế, chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng $\leq 35\%$;
- Chiều cao công trình: $\leq 14\text{m}$ (3 tầng).
- Lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Trường Tộ và Nguyễn Huệ;
- Lùi $\geq 2\text{m}$ so với ranh giới tiếp giáp các khu đất lân cận;
- Tầng hầm lùi $3,5\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Huệ, cho phép trùng với chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Trường Tộ và ranh giới các khu đất lân cận.

Nhà đầu tư có thể nghiên cứu, đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp với quy mô dự án để được xem xét, điều chỉnh, đảm bảo phù hợp các quy định hiện hành.

11. Phương án thực hiện

- Phương án sắp xếp lại các cơ sở nhà đất: bán đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền thuê đất.

STT	Các bước tiếp theo	Thời gian dự kiến	Đơn vị phụ trách	Ghi chú
1	UBND tỉnh thống nhất chủ trương di dời và phương án di dời trụ sở các cơ quan, tổ chức trên khu đất để kêu gọi đầu tư	Đã hoàn thành	Văn phòng UBND tỉnh	Thông báo kết luận số 298/TB-UBND của UBND tỉnh đồng ý chủ trương.
2	Sở Xây dựng tiến hành cấp giấy phép quy hoạch theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 17 Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của UBND tỉnh	Tháng 02/2019	Sở Xây dựng	Giấy phép quy hoạch
3	Điều chỉnh quy hoạch cục bộ khu đất	Tháng 02/2019	Sở Xây dựng, UBND T. phố	VB đồng ý của UBND tỉnh
4	Xác định giá trị tài sản còn lại trên đất	Tháng 02/2019	Sở Tài chính	Tờ trình
5	Tham mưu thủ tục thu hồi, trình UBND tỉnh quyết định điều chuyển tài sản các trụ sở trên cho Trung tâm phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và Môi trường	Tháng 02/2019	Sở Tài chính	Quyết định điều chuyển tài sản của UBND tỉnh
6	Xây dựng, trình UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất và	Tháng 3/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở	Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh

	tài sản trên đất		Tài nguyên và Môi trường	
7	Tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định cho phép đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 3/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường	Quyết định cho phép đấu giá của UBND tỉnh
8	Xác định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 4/2019	Sở Tài chính	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá của UBND tỉnh
9	Công bố thông tin đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Tháng 5/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở TN & MT	Quyết định Công bố thông tin đấu giá
10	Nộp hồ sơ xin đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Sau 30 ngày kể từ ngày công bố	Các nhà đầu tư có nhu cầu	Hồ sơ xin đấu giá của nhà đầu tư
11	Tổ chức đấu giá quyền thuê đất và tài sản trên đất	Quý II-III/2019	Trung tâm phát triển Quỹ đất - Sở TN&MT	Quyết định trúng đấu giá

12. Thông tin liên hệ:

Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

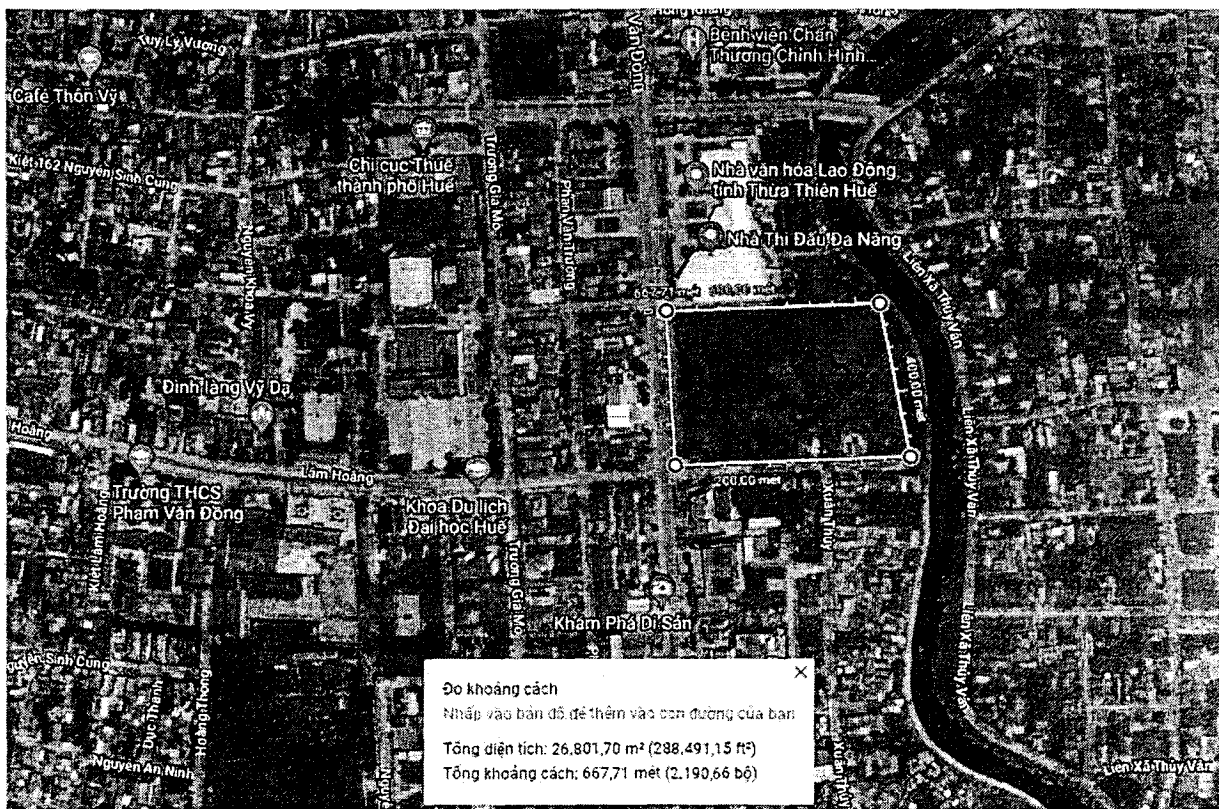
Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

DỰ ÁN 6: TỔ HỢP KHU DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ DU LỊCH PHẠM VĂN ĐỒNG, THÀNH PHỐ HUẾ

1. **Tên dự án:** Tổ hợp Khu dịch vụ thương mại và du lịch Phạm Văn Đồng, thành Phố Huế.

2. **Địa điểm:** Khu đất nghiên cứu dự án tại đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc: giáp nhà thi đấu đa năng Lâm Hoằng;
- Phía Nam: giáp đường Lâm Hoằng và khu dân cư;
- Phía Đông: giáp sông Như Ý;
- Phía Tây: giáp đường Phạm Văn Đồng và dân cư.



Vị trí và ranh giới khu đất dự án

3. **Diện tích:** Khoảng 2,4 ha.

4. **Hiện trạng:** Khu đất dự án chủ yếu là đất trồng lúa; đã hoàn thành việc giải phóng mặt bằng hoa màu; địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng dự án. Khu đất tiếp cận đường Phạm Văn Đồng, thuận lợi cho việc liên kết các khu vực trung tâm Thành phố với khu vực dân cư huyện Phú Vang. Phía Đông khu đất tiếp giáp sông Như Ý.

5. Mục tiêu: Hình thành khu phức hợp dịch vụ thương mại, du lịch và nhà ở thấp tầng cao cấp.

6. Sự thuận lợi của khu đất dự án:

- Khu vực dự án chủ yếu là đất trống, có cụm dân cư ở phía Nam khu đất, khá thuận lợi trong công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng.

- Địa hình bằng phẳng, thuận lợi cho việc xây dựng, bố trí các không gian chức năng.

- Khu đất tiếp xúc với đường Phạm Văn Đồng, thuận lợi cho việc xây dựng, tạo điểm nhấn mỹ quan đô thị; phía Đông khu đất tiếp giáp với nhánh sông Như Ý. Đây là điểm thuận lợi, tạo tầm nhìn và không gian thoáng đãng cho khu vực dự án.

- Khu đất thuận tiện trong việc kết nối với tuyến Quốc lộ 49B về phía Bắc theo đường Phạm Văn Đồng, thuận lợi cho việc kết nối giao thông đối ngoại và đưa đón khách. Ngoài ra, khu đất cách sân bay Phú Bài khoảng 15 km, cách trung tâm thành phố Huế khoảng 2 km.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: chuyên nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá.

8. Hình thức đầu tư: đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo một số tiêu chí như sau:

9.1. Quy mô, tính chất dự án: Xây dựng một khu tổ hợp thương mại dịch vụ và du lịch cao cấp với những tiện ích đồng bộ, không gian kiến trúc hiện đại, hài hòa với cảnh quan khu vực và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật. Phân khu chức năng hài hòa, hợp lý đảm bảo các phân khu chức năng cơ bản như sau:

- Khu dịch vụ thương mại;
- Khu dịch vụ du lịch;
- Khu nhà phố thương mại;
- Khu công viên cây xanh và quảng trường;

Trong quá trình nghiên cứu quy hoạch tổng mặt bằng, xây dựng dự án, phải đảm bảo tôn trọng yếu tố cảnh quan khu vực lân cận, bố trí các hướng tiếp cận hợp lý nhằm tạo ra một khu tổ hợp về thương mại dịch vụ, du lịch cao cấp. Đồng thời, giao thông nội bộ phải được nghiên cứu kỹ, tránh tình trạng tắc nghẽn giao thông cục bộ.

9.2. Tổng mức đầu tư dự án: Tối thiểu 1.000 tỷ đồng (chưa kể tiền thuê đất).

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: Tối đa 03 năm kể từ khi được thuê đất.

9.4. Hình thức giao đất/thuê đất: theo quy định của Luật đất đai.

9.5. Hình thức nộp tiền thuê đất: Hàng năm/một lần.

9.6. Về năng lực tài chính của nhà đầu tư:

9.6.1. Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án, cam kết chứng minh nguồn vốn này chưa được sử dụng để chứng minh năng lực tài chính cho các dự án khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- 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 theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

* Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương trúng đấu giá, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

9.6.2 Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất): Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án; vốn thuộc sở hữu của mình chứng minh bằng vốn điều lệ thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án: Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, sử dụng công nghệ tiên tiến, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

9.8. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư:

- Doanh nghiệp đã hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư trên 1.000 tỷ đồng.

- Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án, yêu cầu: Có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ phần, thành viên góp vốn hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc có chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên đáp ứng đồng thời yêu cầu:

+ Đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư tối thiểu 1.000 tỷ đồng.

+ Sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu trên 50% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

9.9. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Quy hoạch: Theo Công văn 8983/UBND-XD ngày 20/11/2018 của UBND tỉnh về việc thống nhất các chỉ tiêu quy hoạch đối với khu đất đường Phạm Văn Đồng, các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

- Chức năng sử dụng đất: Tổ hợp dịch vụ, thương mại, du lịch kết hợp với nhà ở thấp tầng;

- Chiều cao xây dựng: Tối đa ≤ 18 tầng; Riêng đối với khối công trình điểm nhấn, chiều cao tối thiểu 15 tầng;

- Mật độ xây dựng gộp (brutto): Khoảng 45%.

Ngoài những quy định trên, các quy định khác tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

11. Thông tin liên hệ:

Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

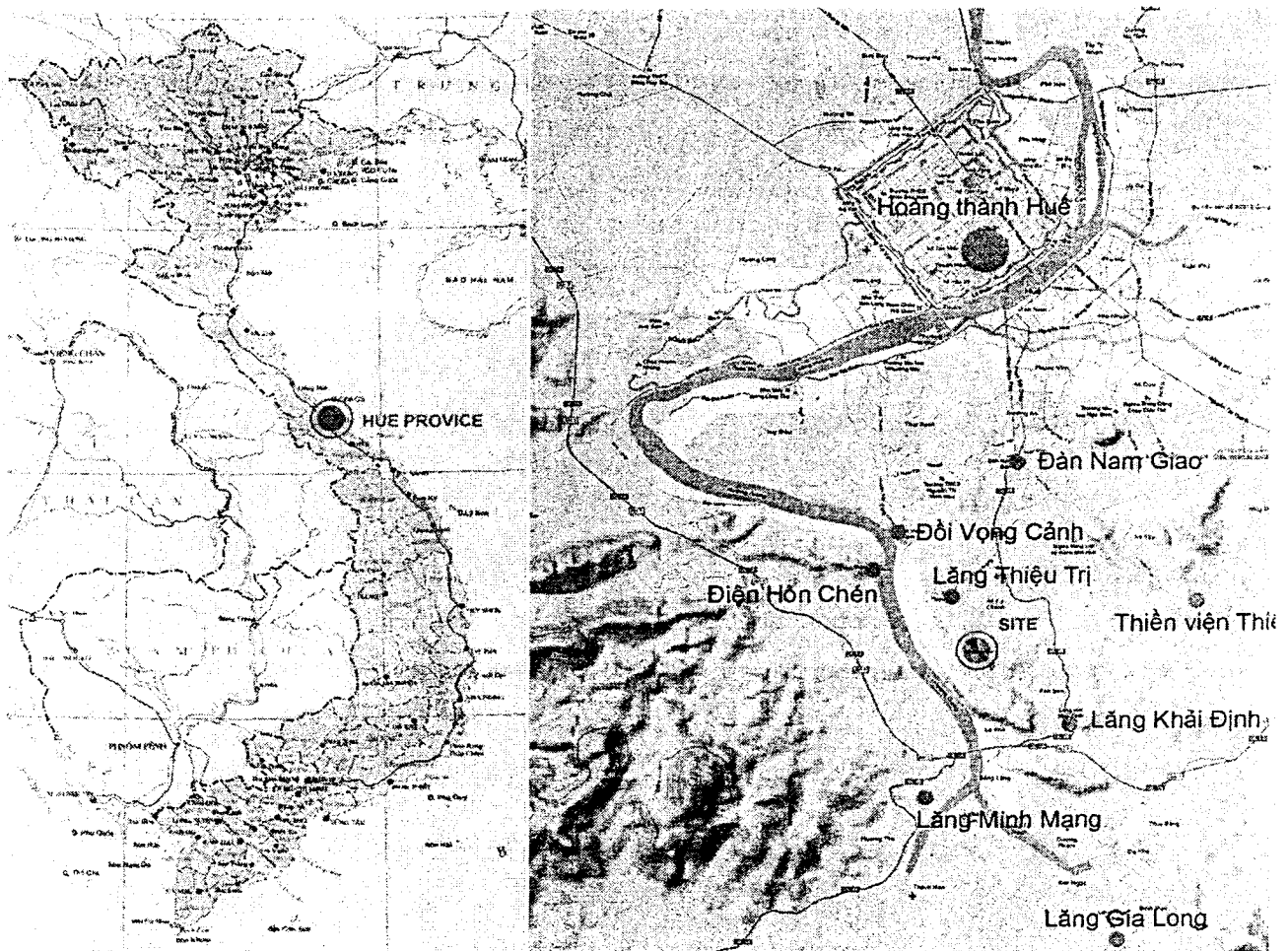
Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

DỰ ÁN 7. KHU PHỨC HỢP SAFARI WORLD KẾT HỢP DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG CHĂM SÓC SỨC KHỎE TẠI XÃ THỦY BẰNG, THỊ XÃ HƯƠNG THỦY, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

1. **Tên dự án:** Khu Phức hợp Safari World kết hợp du lịch nghỉ dưỡng - chăm sóc sức khỏe tại xã Thủy Bằng, thị xã Hương Thủy.

2. **Địa điểm:** Khu đất thuộc địa giới hành chính xã Thủy Bằng, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Đông Nam: giáp Đan viện Thiên An.
- Phía Đông Bắc, Tây Bắc, Tây Nam: giáp đất trồng rừng của dân và Lâm trường Tiền Phong.



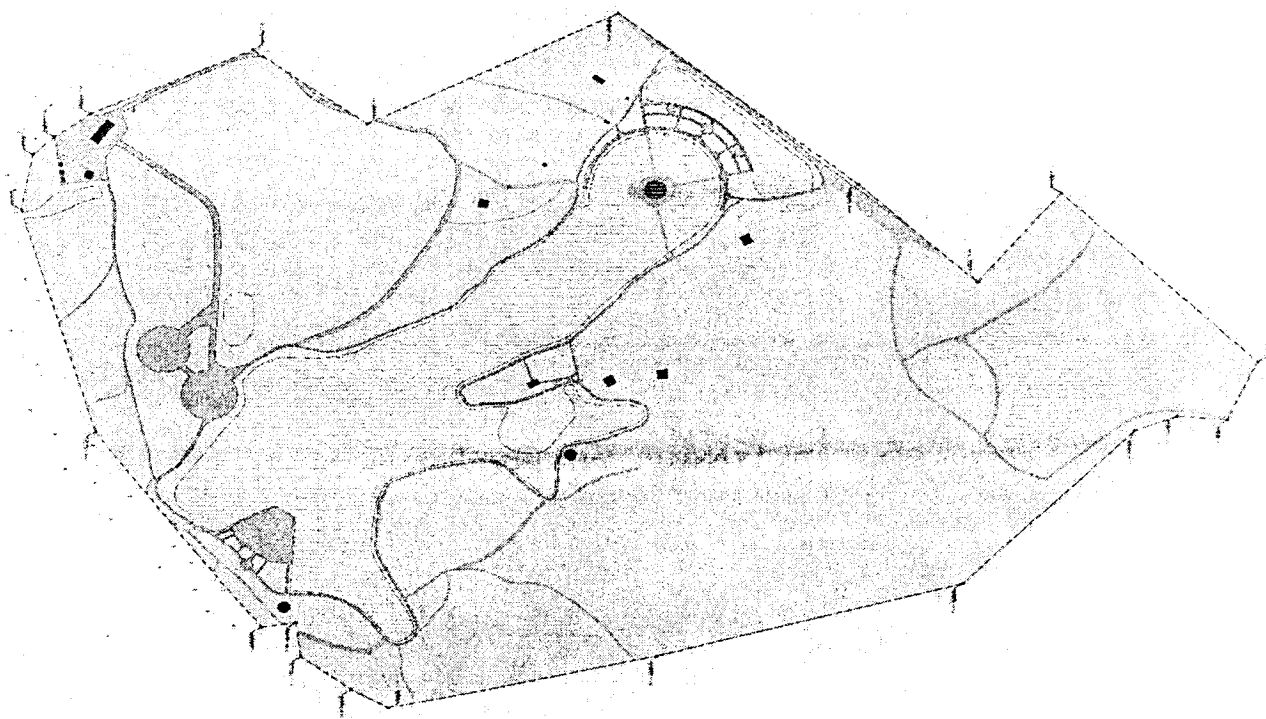
Vị trí khu đất dự án

3. **Diện tích:** Khoảng 63,4 ha.

4. Hiện trạng: Khu đất dự án nghiên cứu chủ yếu là cây xanh, mặt nước, đất xây dựng công trình rất ít. Hiện trạng sử dụng đất được thống kê cụ thể như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.773	0,28
2	Đất cây xanh	466.355	73,58
3	Đất giao thông, kho tàng bến bãi	36.866	5,82
4	Đất mặt nước	128.881	20,33
	Tổng cộng	633.875	100,00

- Hiện nay, trong khu vực nghiên cứu có một số công trình như : thủy cung, bến thuyền, nhà hàng, sân khấu nhạc nước và một số công trình nhỏ khác đã hoang phế, ngừng hoạt động từ lâu. Một số công trình đang sử dụng như khu công vào cũng đang xuống cấp.



Hiện trạng và ranh giới khu đất

- Tài sản trên đất: Theo Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND tỉnh về việc Về việc phê duyệt giá trị tài sản trên đất, chi phí đầu tư vào đất và nghĩa vụ tài chính tại dự án Trung tâm vui chơi giải trí hồ Thủy Tiên do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Haco Huế đầu tư, giá trị tài sản còn lại trên

đất: 13.889.486.080 đồng (*mười ba tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi sáu ngàn, không trăm tám mươi đồng*). Giá trị tài sản này sẽ được hoàn trả lại cho Nhà nước khi có nhà đầu tư vào đầu tư triển khai dự án.

5. Mục tiêu:

- Xây dựng khu vực hồ Thủy Tiên, Thiên An thành điểm tham quan, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển du lịch của tỉnh Thừa Thiên Huế, kéo dài thời gian lưu trú của khách du lịch đến Huế và đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí vốn đang rất thiếu không những trên địa bàn tỉnh mà cả khu vực bắc miền Trung.

- Nghiên cứu, phát triển mô hình bệnh viện và/hoặc viện nghiên cứu y tế (phục vụ hình thức du lịch chữa bệnh hoặc các mục đích y tế khác) tại đây để tạo thêm nhiều cơ hội việc làm cho nhóm các y bác sỹ của địa phương.

6. Sự thuận lợi của khu đất dự án:

- Đất sạch, tài sản trên đất đã xử lý, hiện đã giao cho tỉnh quản lý.

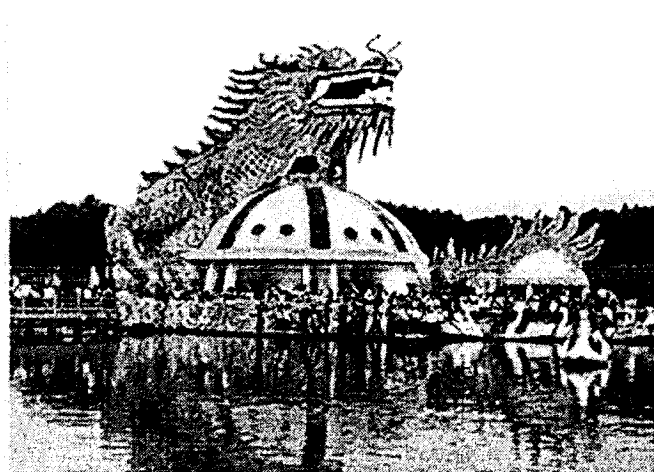
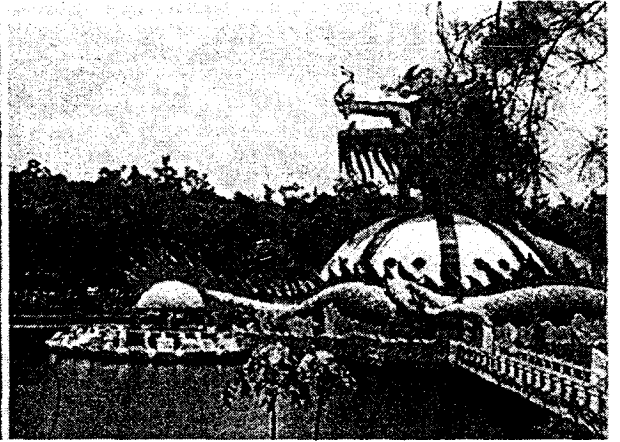
- Với lợi thế cây xanh và mặt hồ Thủy Tiên lớn tạo ra vẻ đẹp tự nhiên hiếm có ngay trong lòng đô thị, không hề thua kém cảnh quan Đà Lạt, với bạt ngàn rừng thông đã tồn tại hơn một thế kỷ.

- Những công trình cũ tuy xuống cấp vì bỏ hoang, nhưng lại liên tục được nhắc đến trên các trang mạng nổi tiếng nước ngoài như Huffingtonpost, Insider của Mỹ. Nhiều người còn gọi đây là nơi “ma quái ở địa ngục” hay “công viên nước rùng rợn nhất quả đất”. Những cụm từ miêu tả miêu tả vẻ đẹp ma mị, rùng rợn về công viên này đã khiến nhiều du khách nước ngoài đến đây khám phá. Đây là tiền đề để phát triển điểm du lịch hấp dẫn trong tương lai gần.

- Ngoài những yếu tố về cảnh quan, môi trường, khu vực dự án có nhiều lợi thế về hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

+ Về kết nối giao thông: Có tuyến đường dài khoảng 1km nối khu vực với đường QL49, đường trải nhựa có mặt cắt 5m đến 7m. Ngoài ra, trong khu vực có đường nội bộ trải nhựa mặt cắt 5,5m, các đường dạo lát gạch có mặt cắt trung bình 2,5m và các đường đất dẫn lên đồi.

+ Về san nền: Khu vực nghiên cứu là khu vực bán sơn địa. Độ cao chênh lệch từ 21 - 55m. Khu vực này không bị ngập lụt.



Một số hình ảnh hiện trạng khu vực dự án

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá.

8. Hình thức đầu tư: đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký nghiên cứu, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký nghiên cứu, đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí như sau:

9.1. Quy mô, tính chất dự án:

9.1.1. Nguyên tắc chung:

- Tôn trọng việc bảo tồn, tôn tạo các giá trị môi trường bản địa;
- Xây dựng các công trình kiến trúc và đường giao thông bám theo địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp theo diện rộng, ưu tiên san nền cục bộ;
- Hạn chế việc chặt phá rừng đặc dụng, có phương án di dời, trồng lại các loại cây có giá trị để giữ gìn cảnh quan thiên nhiên;
- Phát triển các dịch vụ sinh thái mang đặc thù bản địa, tạo ra yếu tố đặc trưng cho địa điểm;

- Cung cấp các các dịch vụ theo hướng khả thi và chọn lọc, phù hợp nhu cầu, vị trí, vai trò của dịch vụ trong tổng thể dự án. Tránh hiện tượng công trình dịch vụ không hấp dẫn người sử dụng, trở thành các khu vực hoang phế lãng phí đất đai;

- Xác định và tính toán hợp lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp với điều kiện hiện trạng, bảo đảm hiệu quả kinh tế và khả thi.

9.1.2. Về phân khu chức năng: Tổ chức không gian, phân khu chức năng thành 3 khu vực chính:

- Khu vực dịch vụ công cộng: với chức năng dịch vụ vui chơi giải trí công cộng, bao gồm các các không gian công cộng, các công trình dịch vụ du lịch đa chức năng như: sân tập golf, trung tâm hội nghị, khu ẩm thực, khu cắm trại, khu công viên chuyên đề, khu vui chơi trẻ em, dịch vụ chăm sóc sức khỏe và một số thiết chế phù hợp khác.

- Khu vực hồ trung tâm: là hồ nước nằm ở trung tâm dự án, diện tích hơn 8 ha, là không gian phân chia và chuyển tiếp giữa hai khu chức năng có tính chất khác nhau (động và tĩnh, công cộng và biệt lập). Ven hồ khai thác có chọn lọc các loại hình dịch vụ, văn hóa, vui chơi giải trí.

- Khu vực dịch vụ lưu trú: với địa hình chủ yếu là đồi thông, dưới chân là hồ nước uốn lượn, được quy hoạch với chức năng dịch vụ lưu trú biệt lập, bao gồm các dịch vụ nghỉ dưỡng, thư giãn, chăm sóc sức khỏe. Các công trình mang bản sắc kiến trúc địa phương với mật độ xây dựng, tầng cao thấp, tận dụng lợi thế địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp và bảo tồn cảnh quan hiện trạng.

9.2. Tổng mức đầu tư dự án: tối thiểu 1.000 tỷ đồng (chưa kể tiền thuê đất).

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: tối đa 03 năm kể từ khi được thuê đất.

9.4. Thời hạn thuê đất: tối đa 50 năm.

9.5. Hình thức nộp tiền thuê đất: hàng năm/một lần.

9.6. Về năng lực tài chính của nhà đầu tư:

9.6.1. Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án, cam kết chứng minh nguồn vốn này chưa được sử dụng để chứng minh năng lực tài chính cho các dự án khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- 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 theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

* Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương trúng đấu giá, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

9.6.2 Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất): Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án; vốn thuộc sở hữu của mình chứng minh bằng vốn điều lệ thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án: Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, sử dụng công nghệ tiên tiến, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

9.8. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư:

- Doanh nghiệp đã hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ, thương mại hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư tối thiểu 1.000 tỷ đồng.

- Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án, yêu cầu: Có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ phần, thành viên góp vốn hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc có chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên đáp ứng đồng thời yêu cầu:

+ Đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ, thương mại hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư tối thiểu 1.000 tỷ đồng.

+ Sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu trên 50% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

9.9. Năng lực quản lý, vận hành, khai thác dự án:

9.9.1. Nhà đầu tư thuộc nhóm 10 các Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới trực tiếp đầu tư dự án (Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới do các tổ chức quốc tế uy tín bình chọn trong 02 năm gần nhất).

9.9.2. Nếu không thuộc nhóm trên, nhà đầu tư có văn bản cam kết với UBND tỉnh sẽ thuê đối tác quản lý khách sạn với các thương hiệu cao cấp của các Tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới như trên để quản lý, vận hành dự án. Hợp đồng thuê quản lý khách sạn phải được ký trước khi khởi công xây dựng.

9.10. Điều kiện về không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Quy hoạch: hiện tại, khu vực khu đất nghiên cứu nằm trong Quy hoạch nông thôn mới đến năm 2020 xã Thủy Bằng, thị xã Hương Thủy. Nhà đầu tư có thể đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp để được xem xét, tuy nhiên mật độ xây dựng gộp không quá 25% đối với khu du lịch, nghỉ dưỡng (Theo QCXDVN: 01/2008/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng).

11. Thông tin liên hệ:

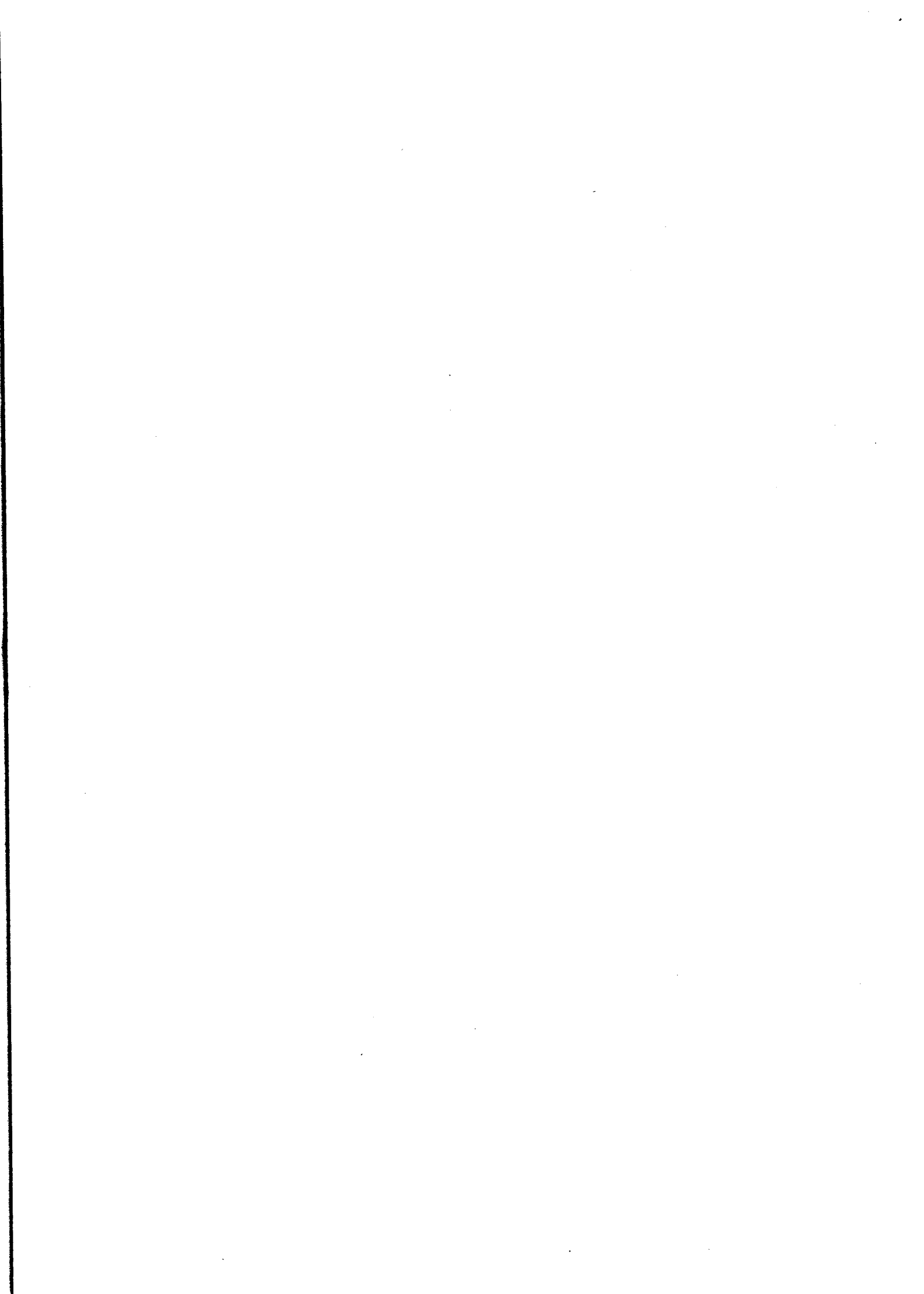
Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

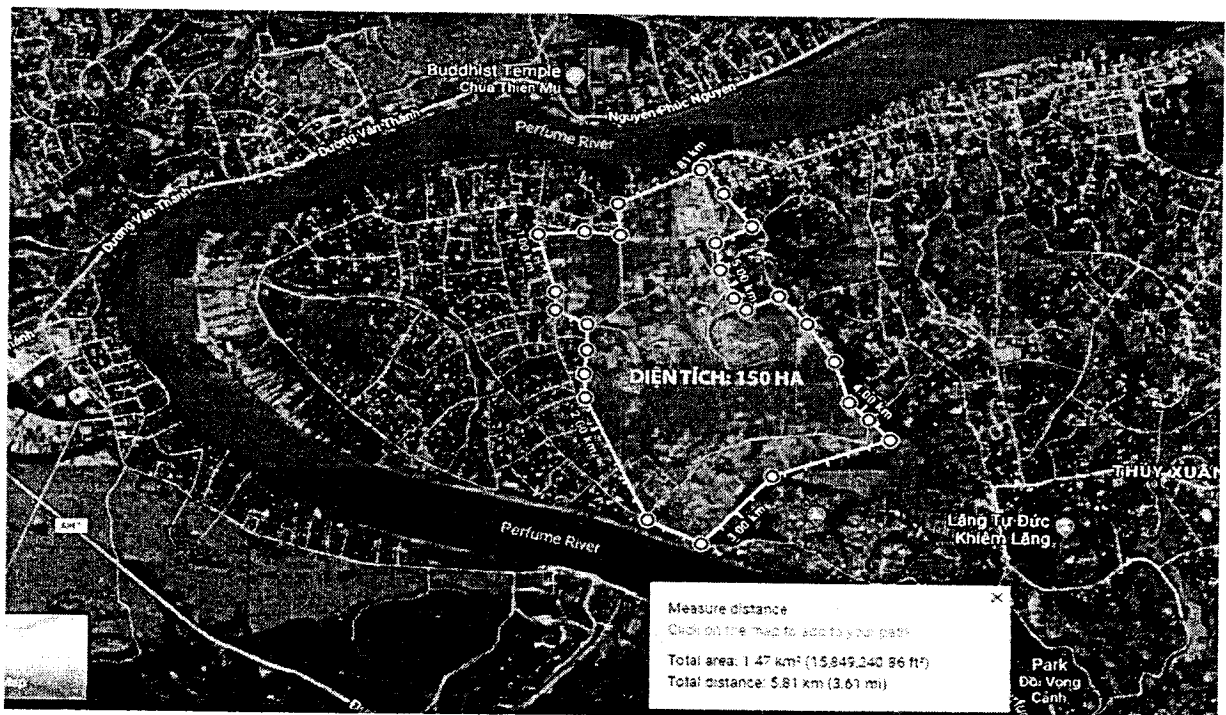
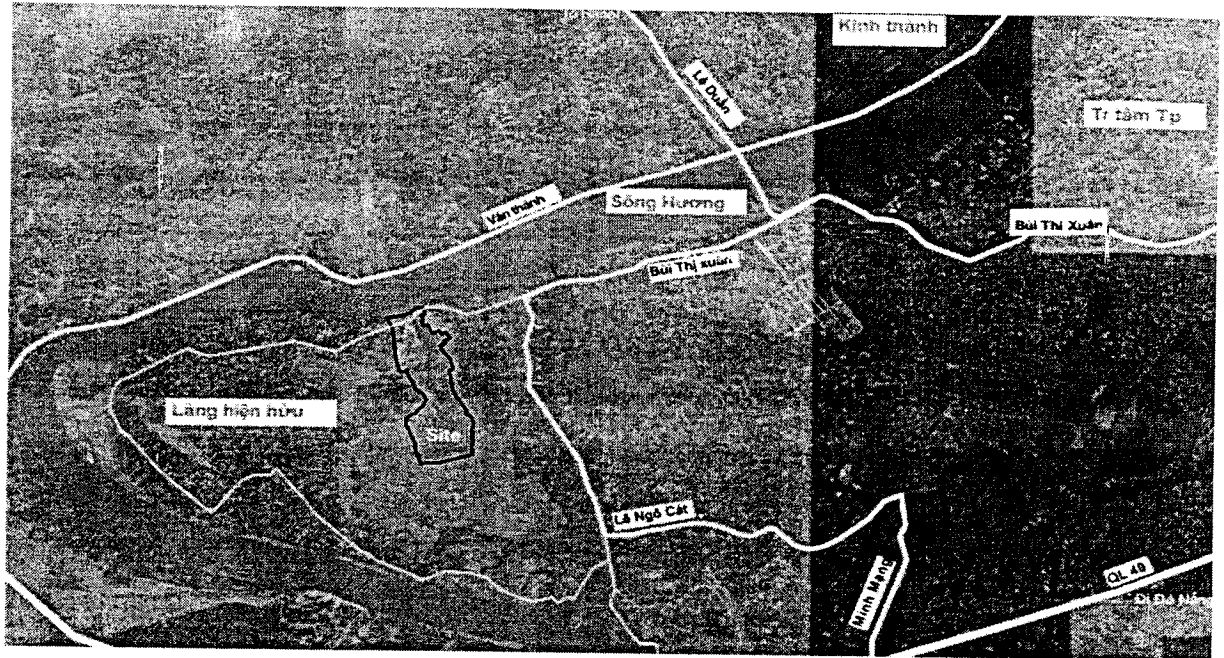
Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn



DỰ ÁN 8: KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH SINH THÁI THANH TRÀ THỦY BIỀU

1. Tên dự án: Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái thanh trà Thủy Biều.
2. Địa điểm: 423 Bùi Thị Xuân, phường Thủy Biều, thành phố Huế.



Vị trí khu đất nghiên cứu (phạm vi có thể mở rộng của dự án)

3. Diện tích: Diện tích khoảng 30 - 40 ha (diện tích khu nhà máy và khu mỏ khoảng 21ha; có thể mở rộng phạm vi nghiên cứu ra khu vực dân cư lân cận khoảng 100 - 150 ha để làm sân gôn).

4. Hiện trạng khu đất: Khu đất nghiên cứu dự án bao gồm toàn bộ dự án xi măng Long Thọ khoảng 21ha, phạm vi mở rộng bao gồm: đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, lâu năm và khu vực dân cư hiện hữu.

5. Mục tiêu đầu tư: xây dựng một khu đô thị, du lịch sinh thái đẳng cấp, trên cơ sở cảnh quan độc đáo hiện hữu của nhà máy xi măng Long Thọ sau khi di dời, tạo nên điểm nhấn đô thị sinh thái đặc sắc tại khu vực bờ Nam sông Hương, là điểm sáng mang tính lan tỏa để phát triển toàn bộ khu vực Tây nam thành phố Huế.

Ngoài ra, nhà đầu tư có thể nghiên cứu ý tưởng mở rộng khu vực này để kết hợp làm khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp sân gôn.

6. Sự thuận lợi của địa điểm dự án: là khu đất rộng cách trung tâm thành phố khoảng 7 km, rất gần các khu vực di tích của Huế như Hồ Quyền, Điện Voi Ré, các lăng tẩm và các khu resort ven sông Hương; nằm trong vùng đặc sản cây thành trà Thủy Biều nổi tiếng. Là khu vực có mật độ dân cư vừa phải, tập trung rất nhiều thanh trà và cây xanh, nên rất thuận lợi để xây dựng một khu đô thị đúng tính chất sinh thái, gần gũi thiên nhiên.

- Vị trí dự án tiếp cận sông Hương (cách sông Hương 1 mặt đường và 1 đoạn bãi bồi).

- Cách Đại Nội Huế khoảng 5 km; cách Ga Huế khoảng hơn 3 km và cách sân bay Phú Bài khoảng 19 km.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đấu thầu.

8. Hình thức đầu tư: đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký, nghiên cứu đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký nghiên cứu, đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí như sau:

9.1. Quy mô, tính chất dự án: Xây dựng khu đô thị, du lịch mang tính chất sinh thái thuần túy, với cây thanh trà và hương thanh trà và cảnh quan hiện hữu là các yếu tố chính định nghĩa tính chất của khu đô thị; tại thời điểm nộp hồ sơ, phương án kiến trúc đã cơ bản hoàn thành; ngôn ngữ kiến trúc sáng tạo về chất liệu, chú trọng vật liệu thân thiện môi trường, sáng tạo về hình khối công trình trên cơ sở kết hợp những hình ảnh mang tính đặc trưng của Huế và cảnh quan hiện hữu của khu vực cần được tập trung khai thác một cách sáng tạo để

đảm bảo hình thành nên một khu đô thị sinh thái đặc sắc của Việt Nam. Các phân khu cơ bản như sau:

- Bến du thuyền dành cho khách tham quan, kết nối giao thông đường thủy dự án;

- Khách sạn cao cấp từ 4-5 sao;

- Khu thương mại, nhà hàng, quán cafe;

- Khu thể thao, công viên công cộng; khu vui chơi quanh hồ.

- Các khu biệt thự, nhà ở liên kế.

- Một số thiết chế khác cần thiết cho một khu đô thị.

9.2. Tổng mức đầu tư dự kiến (số liệu chuẩn xác sẽ được xác định trong giai đoạn mời thầu): khoảng 2.500 tỷ đồng.

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 48 tháng tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đạt 75% tổng diện tích đất dự án cho nhà đầu tư.

9.4. Thời gian bàn giao/thuê đất: theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành. Cụ thể:

- Đất ở: lâu dài;

- Đất thương mại dịch vụ: 50 năm.

9.5. Hình thức nộp tiền thuê đất:

- Lần 1: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo.

- Lần 2: Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại theo Thông báo.

Quá thời hạn quy định trên, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế, trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ.

9.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

9.6.1. Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án, cam kết chứng minh nguồn vốn này chưa được sử dụng để chứng minh năng lực tài chính cho các dự án khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- 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 theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

* Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương trúng đấu thầu, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

9.6.2 Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất): Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án; vốn thuộc sở hữu của mình chứng minh bằng vốn điều lệ thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

9.7. Năng lực kinh nghiệm đầu tư, quản lý vận hành: Theo quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt.

9.8. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Quy hoạch: theo Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Thủy Biều, các chỉ tiêu quy hoạch như sau:

- Chức năng sử dụng đất gồm: đất du lịch, đất ở, cây xanh, dịch vụ. Trong đó:

+ Đất du lịch: Mật độ xây dựng từ 10-15%; Chiều cao công trình: 1-4 tầng; Hệ số sử dụng đất: 0.3.

+ Đất ở biệt thự: Mật độ xây dựng từ 20-30%, chiều cao từ 1-3 tầng; Hệ số sử dụng đất: 0.5.

+ Đất cây xanh: Mật độ xây dựng 5%, chiều cao 1 tầng.

+ Đất công cộng: mật độ xây dựng 10 - 15%; Chiều cao 1-3 tầng; Hệ số sử dụng đất: 0.2.

11. Thông tin liên hệ:

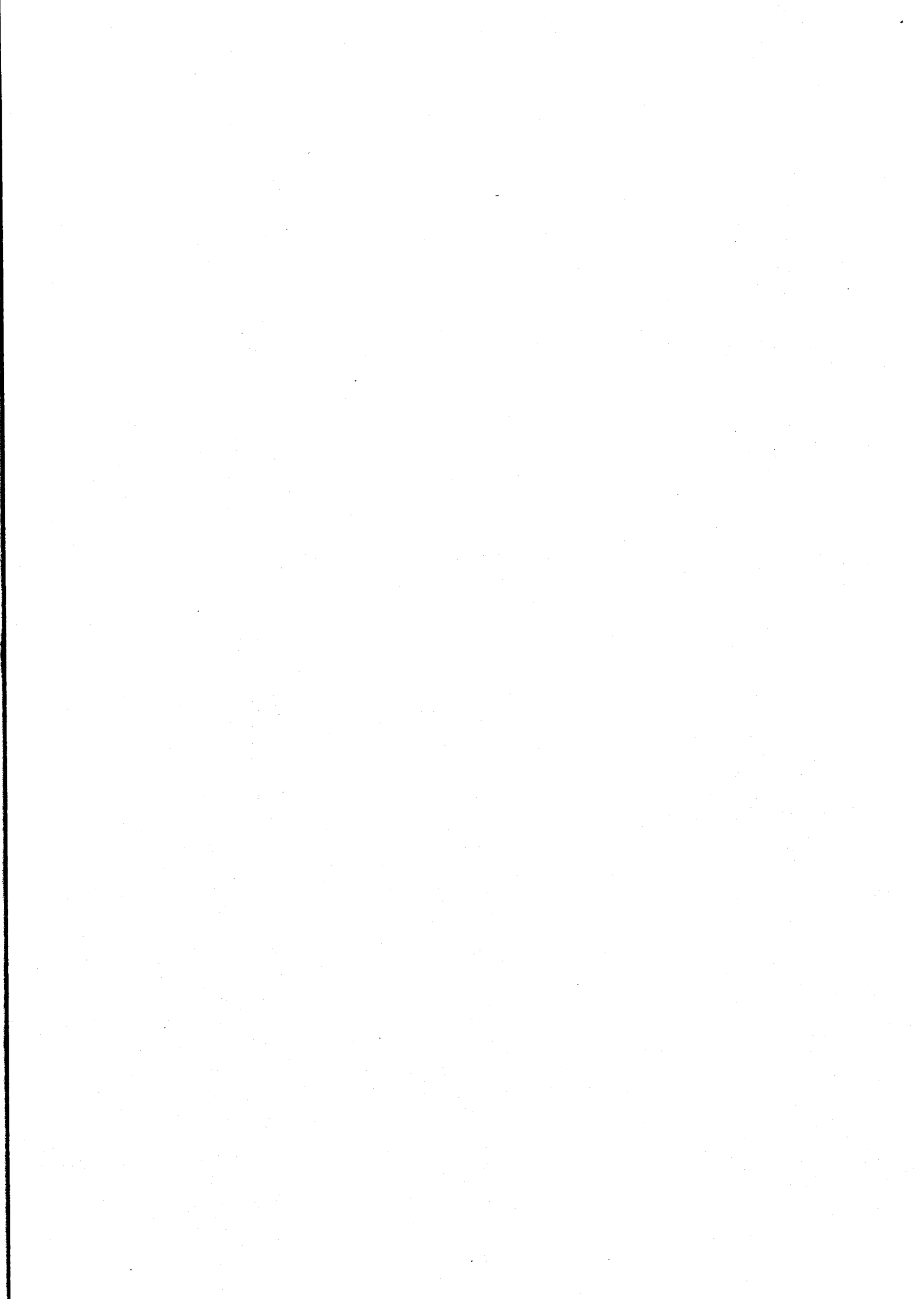
Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn



DỰ ÁN 9: KHO XĂNG DẦU, KHO GAS VÀ TRẠM CHIẾT NẠP TẠI TÂN CẢNG THUẬN AN, HUYỆN PHÚ VANG

1. **Tên dự án:** Kho xăng dầu, kho gas và trạm chiết nạp tại Tân Cảng Thuận An, huyện Phú Vang.

2. **Địa điểm:** Khu đất nghiên cứu dự án tại thôn Tân Cảng, thị trấn Thuận An, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc tiếp giáp Khu chế biến nước mắm;
- Phía Nam giáp cửa hàng xăng dầu;
- Phía Đông giáp đường vào cảng cá Thuận An;
- Phía Tây giáp khu dân cư.



Vị trí và ranh giới khu đất dự án

3. **Diện tích:** Khoảng 5,8 ha.

4. **Hiện trạng:** Khu đất dự án chủ yếu là mặt nước chuyên dùng và đất sản xuất kinh doanh. Toàn bộ diện tích đất và vũng nước xung quanh cầu cảng xăng dầu hiện nay của Kho cảng xăng dầu Thuận An - Công ty xăng dầu Thừa Thiên Huế không có nhu cầu sử dụng và đang làm các thủ tục để điều chuyển về địa phương quản lý.

5. Mục tiêu: Xây dựng Kho xăng dầu, kho gas và trạm chiết nạp tại thôn Tân Cảng Thuận An, huyện Phú Vang để buôn bán, tiếp nhận và cung cấp xăng dầu và ga cho các tỉnh Bắc miền Trung, Lào và Đông Bắc Thái Lan.

6. Sự thuận lợi của khu đất dự án:

- Khu đất nghiên cứu nằm trong Kho cảng xăng dầu Thuận An - Công ty xăng dầu Thừa Thiên Huế không có nhu cầu sử dụng và đang làm các thủ tục để điều chuyển về địa phương quản lý, do đó, việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thuận lợi.

- Khu đất có địa hình bằng phẳng, thuận lợi cho việc xây dựng, bố trí các không gian chức năng.

- Khu đất nằm sát cảng Thuận An, thuận lợi cho việc xuất nhập hàng hóa qua cảng. Đồng thời, khu đất nghiên cứu xây dựng dễ dàng tiếp cận với quốc lộ 49, cách trung tâm thành phố Huế khoảng 10 km về phía Tây Nam, kết nối giao thông thuận tiện cho việc vận chuyển xăng dầu, gas.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá.

8. Hình thức đầu tư: đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện nghiên cứu, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư nghiên cứu, đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí như sau:

9.1. Quy mô, tính chất dự án: Xây dựng kho cảng xăng dầu, gas và trạm chiết nạp gas tại thôn Tân Cảng, thị trấn Thuận An đảm bảo tuân thủ theo tiêu chuẩn thiết kế TCVN 5307-2009 Kho dầu mỏ và sản phẩm dầu mỏ và các quy định liên quan khác. Các phân khu chức năng chính của dự án đảm bảo như sau:

- Khu vực cầu cảng nhập, xuất xăng dầu và gas: Quy mô cầu cảng để tiếp nhận tàu 3000 DWT ra vào; nạo vét khu nước đáp ứng cỡ tàu đến 3.000 DWT đầy tải;

- Khu vực đất và vũng nước xây dựng tuyến ống dẫn xăng dầu và gas: Xây dựng cầu dẫn để kết nối với với sản công nghệ, trên cầu dẫn chứa các đường ống công nghệ xăng dầu và gas kết nối với kho bãi trong bờ;

- Khu vực xây dựng các hạng mục kho xăng dầu;

- Khu vực xây dựng các hạng mục kho gas và trạm chiết nạp gas.

9.2. Tổng mức đầu tư dự án: tối thiểu 130 tỷ đồng (chưa kể tiền thuê đất).

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: tối đa 02 năm kể từ khi được thuê đất.

9.4. Thời hạn thuê đất: tối đa 50 năm.

9.5. Hình thức nộp tiền thuê đất: hàng năm/một lần.

9.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

9.6.1. Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án, cam kết chứng minh nguồn vốn này chưa được sử dụng để chứng minh năng lực tài chính cho các dự án khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- 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 theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

* Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương trúng đấu giá, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

9.6.2 Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất): Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án; vốn thuộc sở hữu của mình chứng minh bằng vốn điều lệ thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án: Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, sử dụng công nghệ tiên tiến, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

9.8. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư:

- Nhà đầu tư đã hoàn thành hoặc đang triển khai ít nhất 01 dự án Kho xăng dầu, kho gas và trạm chiết nạp gas tương tự có tổng mức đầu tư tối thiểu 130 tỷ đồng.

- Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án, yêu cầu: Có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ phần, thành viên góp vốn hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc có chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên đáp ứng đồng thời yêu cầu:

+ Đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư tối thiểu 01 dự án Kho xăng dầu, kho gas và trạm chiết nạp gas tương tự có tổng mức đầu tư tối thiểu 130 tỷ đồng.

+ Sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu trên 50% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

9.9. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Quy hoạch: Theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thuận An, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 2816/QĐ-UBND ngày 31/12/2012, khu đất kêu gọi đầu tư có chức năng sử dụng đất là đất công nghiệp và đất mặt nước. Do đó, trước khi tiến hành đấu giá, thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch cục bộ thành đất thương mại - dịch vụ theo quy định.

11. Thông tin liên hệ:

Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

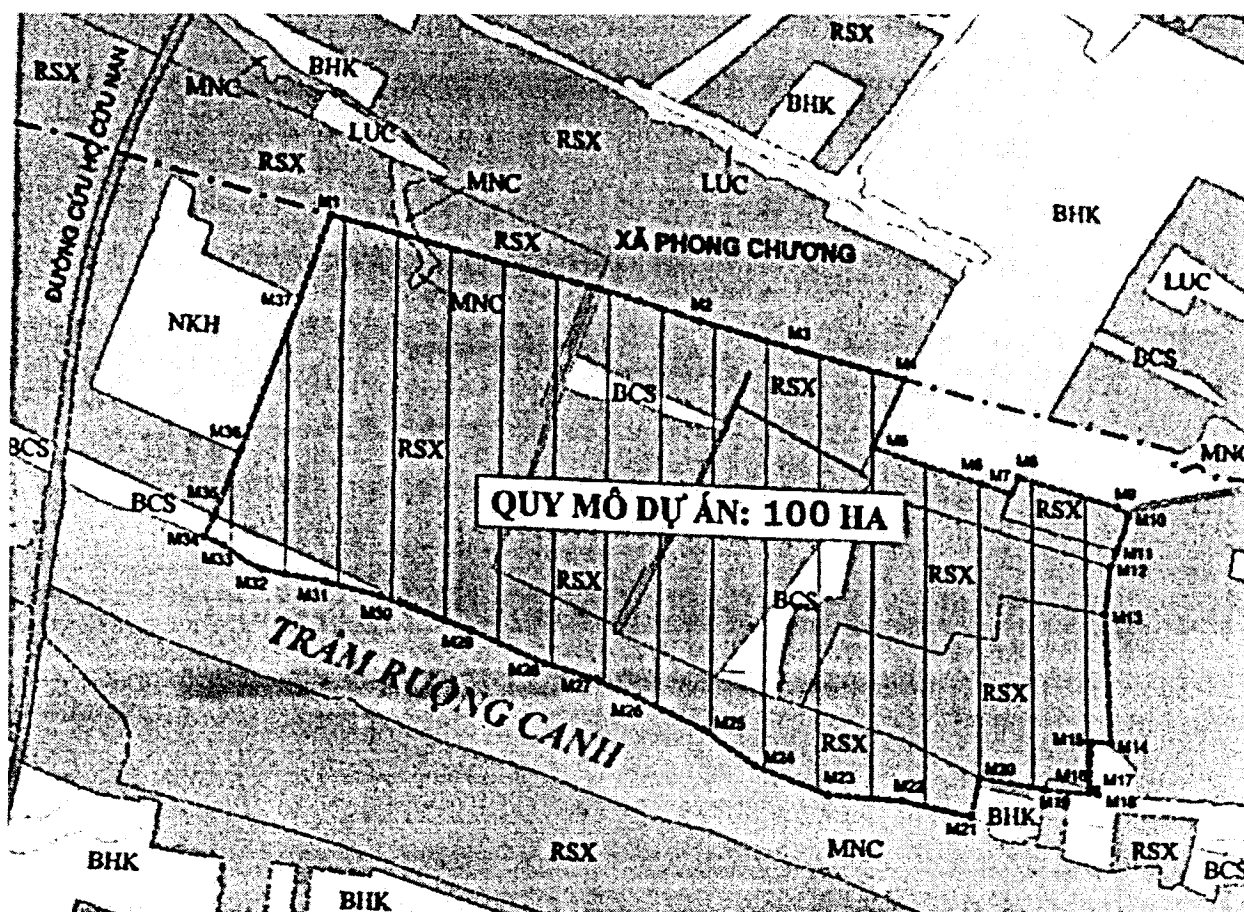
Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

DỰ ÁN 10: DỰ ÁN NÔNG NGHIỆP ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ CAO

1. **Tên dự án:** Dự án Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại xã Phong Hiền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế

2. **Địa điểm:** Khu đất thuộc địa giới hành chính xã Phong Hiền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Tây: giáp đường cứu hộ cứu nạn và Tỉnh lộ 9;
- Phía Đông: giáp khu rừng sản xuất thôn Triều Dương;
- Phía Bắc: giáp xã Phong Chương;
- Phía Nam: giáp tràm Ruộng Canh.



Bản đồ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất

3. **Diện tích:** Khoảng 100 ha (ranh giới và diện tích cụ thể sẽ được xác định trên cơ sở quy hoạch được phê duyệt).

4. **Hiện trạng:**

- Khu đất dự án chủ yếu là đất rừng sản xuất với diện tích 93,3 ha, đất thủy lợi 0,8 ha, đất chưa sử dụng diện tích 5 ha, đất có mặt nước chuyên dụng diện tích 0,2 ha và đất giao thông 0,7 ha. Trong đó, đất rừng sản xuất do các hộ dân (29 ha), UBND xã Phong Hiền (38ha), Công ty cổ phần Vật tư nông nghiệp, Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn (3ha vườn ươm giống cây trồng) quản lý. Theo quy hoạch nông thôn mới xã Phong Hiền được UBND huyện Phong Điền phê duyệt tại Quyết định số 4323/QĐ-UBND ngày 10/08/2017 thì khu đất dự kiến thực hiện dự án được quy hoạch là đất Trang trại. Vị trí khu đất thực hiện dự án được UBND huyện Phong Điền đưa vị trí thực hiện dự án vào kế hoạch sử dụng đất của huyện Phong Điền năm 2019.

- Dự án Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phù hợp với đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp của tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2016 – 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 21/4/2016 về việc phê duyệt đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp của tỉnh Thừa Thiên Huế theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững giai đoạn 2016 – 2020.

5. Mục tiêu:

- Tổ chức trồng trọt, sản xuất sản phẩm rau củ quả, ... đạt tiêu chuẩn sạch, chất lượng an toàn, giàu dinh dưỡng thông qua việc đầu tư xây dựng vùng sản xuất nông nghiệp với quy mô lớn có ứng dụng công nghệ.

- Bảo quản, sơ chế, chế biến và bảo quản các sản phẩm từ nông nghiệp theo công nghệ mới và tiên tiến.

- Sản xuất các loại phân bón hữu cơ, vi sinh, vi lượng, các chất kích thích tăng trưởng cây trồng.

6. Sự thuận lợi của khu đất dự án: Trong khu vực dự án chủ yếu là đất trồng rừng sản xuất nên việc bồi thường và giải phóng mặt bằng thuận lợi.

- Dự án thuộc vùng đồng bằng của huyện Phong Điền, là cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Thừa Thiên Huế, có vị trí địa lý thuận lợi chi việc giao lưu kinh tế xã hội với các vùng lân cận. Tài nguyên đất đa dạng, tài nguyên động thực vật phong phú; hệ thống sông ngòi và ao hồ dày đặc cung cấp lượng nước dồi dào cho sản xuất nông nghiệp.

- Vị trí khu đất cách trung tâm huyện Phong Điền 8 km, cách thành phố Huế về phía Nam khoảng 25 km, cách Quốc lộ 1A khoảng 5 km, có Tỉnh lộ 9 và đường cứu hộ cứu nạn chạy qua, rất thuận tiện cho việc vận chuyển.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện Cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định;

nếu có từ 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, tiến hành lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

8. Hình thức đầu tư: đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký nghiên cứu, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký nghiên cứu, đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí như sau:

9.1. Quy mô, tính chất dự án: Theo bố trí mặt bằng phân khu chức năng hoặc quy hoạch được phê duyệt. Dự án đảm bảo các phân khu tối thiểu như sau:

- Khu quản lý, điều hành: xây dựng khu quản lý điều hành dự án, khu nhà ở chuyên gia và công nhân, trung tâm đào tạo cán bộ và chuyển giao khoa học kỹ thuật.

- Khu nghiên cứu thực nghiệm: Khu nghiên cứu ứng dụng công nghệ cao, khu giới thiệu và trưng bày sản phẩm nông nghiệp, khu chế biến sản phẩm, nhà kho.

- Khu sản xuất: Khu sản xuất trong nhà màng, khu sản xuất ngoài nhà màng.

- Hạ tầng cơ sở: Hạ tầng giao thông, hạ tầng thủy lợi, trạm bơm.

9.2. Tổng mức đầu tư dự án: Tối thiểu 100 tỷ đồng (chưa kể tiền thuê đất).

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: tối đa 03 năm kể từ khi được thuê đất.

9.4. Thời hạn thuê đất: tối đa 50 năm.

9.5. Hình thức nộp tiền thuê đất: hàng năm/một lần.

9.6. Về năng lực tài chính của nhà đầu tư:

9.6.1. Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án, cam kết chứng minh nguồn vốn này chưa được sử dụng để chứng minh năng lực tài chính cho các dự án khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- 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 theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

* Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương đã được cấp Quyết định chủ trương đầu tư, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

9.6.2 Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất): Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án; vốn thuộc sở hữu của mình chứng minh bằng vốn điều lệ thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án: Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, sử dụng công nghệ tiên tiến, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

9.8. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư:

- Nhà đầu tư đã hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án nông nghiệp công nghệ cao có tổng mức đầu tư trên 100 tỷ đồng.

- Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án, yêu cầu: Có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ phần, thành viên góp vốn hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc có chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên đáp ứng đồng thời yêu cầu:

+ Đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư tối thiểu 01 dự án nông nghiệp công nghệ cao có tổng mức đầu tư trên 100 tỷ đồng.

+ Sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu trên 50% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

9.9. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Quy hoạch:

Các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể sẽ dựa vào quy hoạch phân khu được cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt. Trước khi cấp phép đầu tư, căn cứ vào đề xuất của nhà đầu tư, sẽ xem xét để điều chỉnh theo quy hoạch được duyệt.

11. Thông tin liên hệ:

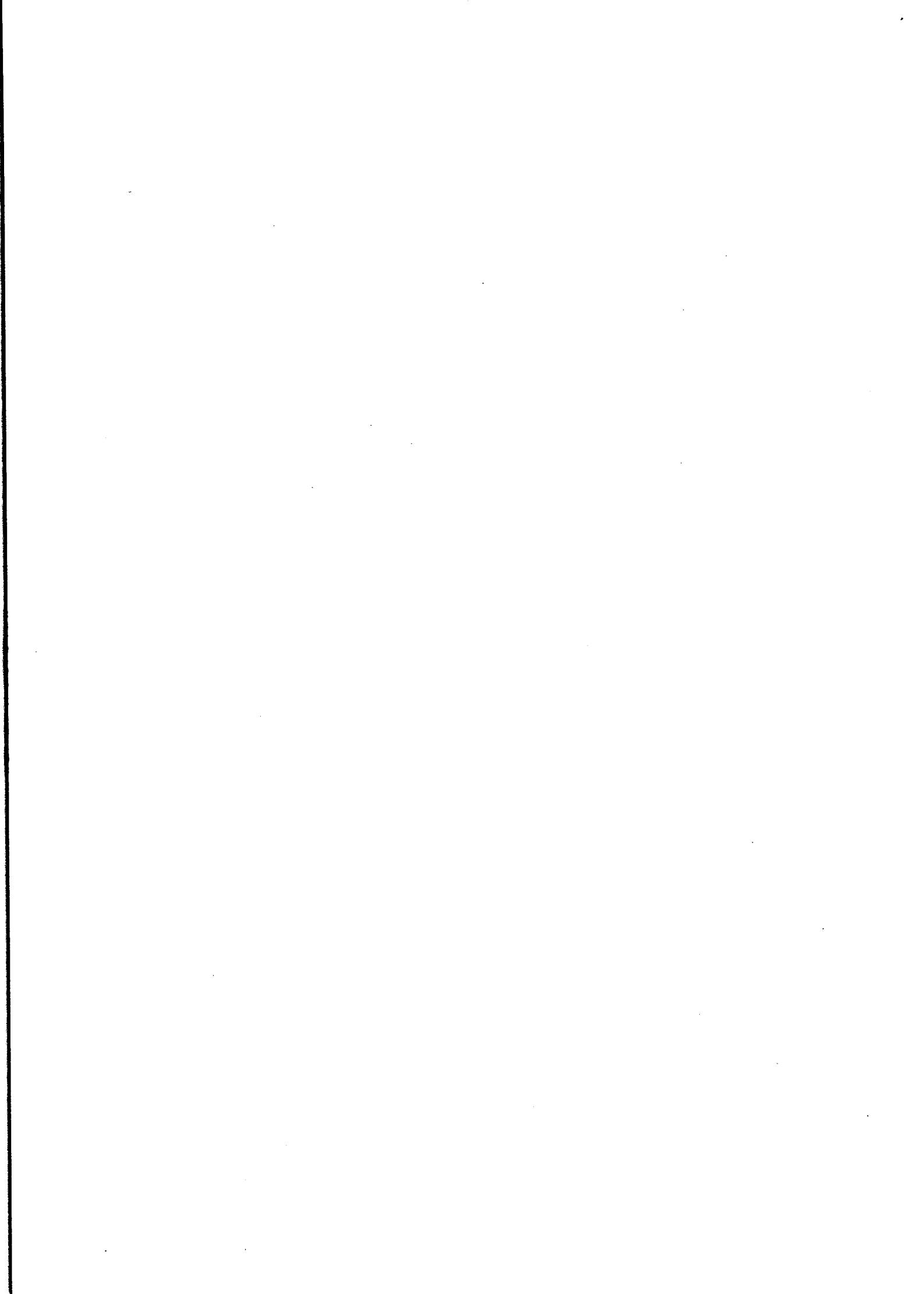
Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

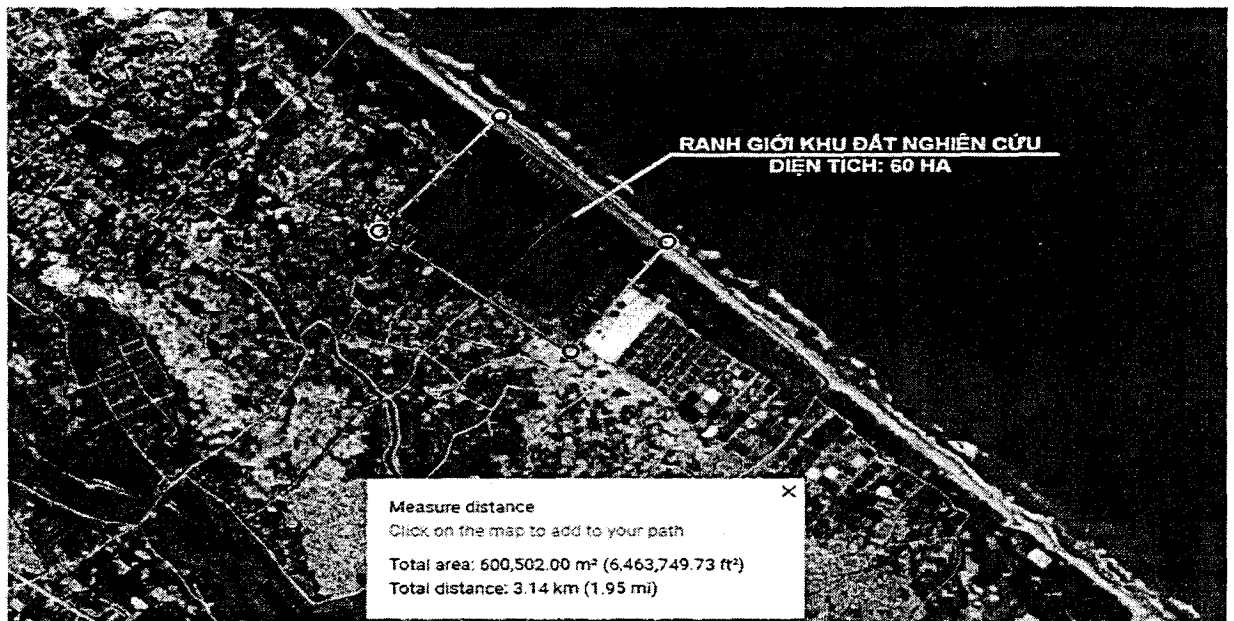


DỰ ÁN 11: KHU DỊCH VỤ DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG VINH MỸ

1. Tên dự án: Khu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng Vinh Mỹ, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Địa điểm: Khu đất thuộc địa giới hành chính xã Vinh Mỹ, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Tây Bắc: giáp xã Vinh An;
- Phía Đông Nam: giáp rừng sản xuất và phòng hộ;
- Phía Đông Bắc: giáp Biển Đông;
- Phía Tây Nam: giáp dân cư.



Hiện trạng và ranh giới khu đất

3. Diện tích: Khoảng 60 ha

4. Hiện trạng: Khu đất dự án chủ yếu là đất trồng, đất rừng phòng hộ và đất rừng sản xuất. Địa hình tương đối bằng phẳng; đường bờ biển dài khoảng 1 km. Giữa khu đất có đường mòn dân sinh kết nối ra tuyến đường liên xã dẫn ra Quốc lộ 49B.

5. Mục tiêu:

- Hình thành Khu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng ven biển với đầy đủ chức năng kết hợp các mô hình trải nghiệm văn hóa, đời sống ngư dân.

- Kết nối với các địa điểm du lịch chung quanh khu vực tạo nên chuỗi sản phẩm du lịch - dịch vụ hấp dẫn, góp phần phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

6. Sự thuận lợi của khu đất dự án:

- Trong khu vực dự án chủ yếu là đất trống. Việc bồi thường và giải phóng mặt bằng thuận lợi.

- Khu đất có bờ biển kéo dài, là điểm mạnh để phát triển cảnh quan, môi trường kiến trúc đặc sắc cho dự án.

- Khu đất dễ kết nối với tuyến Quốc lộ 49B ra quốc lộ 1A, thuận lợi cho việc kết nối giao thông đối ngoại và đưa đón khách. Ngoài ra, khu đất cách sân bay Phú Bài khoảng 18 km, cách Trung tâm thành phố Huế khoảng 40 km, cách Cảng Chân Mây khoảng 35 km.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

8. Hình thức đầu tư: đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện nghiên cứu, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư nghiên cứu, đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí như sau:

9.1. Quy mô, tính chất dự án: Xây dựng tổ hợp nghỉ dưỡng ven biển với điểm nhấn các khu nghỉ dưỡng cao cấp, phương án kiến trúc đảm bảo hài hòa với cảnh quan khu vực. Dự án đảm bảo các phân khu chức năng tối thiểu như sau:

- Khu biệt thự nghỉ dưỡng;
- Khu trải nghiệm văn hóa địa phương, tổ chức các hoạt động cộng đồng;
- Khu thương mại, dịch vụ.

9.2. Tổng mức đầu tư dự án: tối thiểu 1.000 tỷ đồng (chưa kể tiền thuê đất).

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: tối đa 03 năm kể từ khi được thuê đất.

9.4. Thời hạn thuê đất: tối đa 50 năm.

9.5. Hình thức nộp tiền thuê đất: hàng năm.

9.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

9.6.1. Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án, cam kết chứng minh nguồn vốn này chưa được sử dụng để chứng minh năng lực tài chính cho các dự án khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng

số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- 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 theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

* Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương đã được cấp Quyết định chủ trương đầu tư, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

9.6.2 Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất): Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án; vốn thuộc sở hữu của mình chứng minh bằng vốn điều lệ thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án: Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, sử dụng công nghệ tiên tiến, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

9.8. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư:

- Nhà đầu tư đã hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư trên 1.000 tỷ đồng.

- Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án, yêu cầu: Có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ phần, thành viên góp vốn hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc có chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên đáp ứng đồng thời yêu cầu:

+ Đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư tối thiểu 1.000 tỷ đồng.

+ Sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu trên 50% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

9.9. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Quy hoạch: Hiện tại, khu đất nằm trong phạm vi Quy hoạch nông thôn mới đến năm 2020 xã Vinh Mỹ. Nhà đầu tư có thể đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch dự kiến, tuy nhiên, mật độ xây dựng gộp: $\leq 25\%$ (Theo QCVN: 01/2008/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng); đồng thời trong phạm vi 100m tính từ đường mực nước triều cao trung bình nhiều năm về phía đất liền, không được phép đầu tư, xây dựng mới công trình. Trước khi cấp phép đầu tư, căn cứ vào đề xuất của nhà đầu tư, sẽ xem xét để điều chỉnh quy hoạch liên quan.

11. Thông tin liên hệ:

Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

DỰ ÁN 12: KHU DU LỊCH BIỂN LĂNG CÔ – ĐÀM LẬP AN

1. Dự án: Khu du lịch biển Lăng Cô - đầm Lập An.

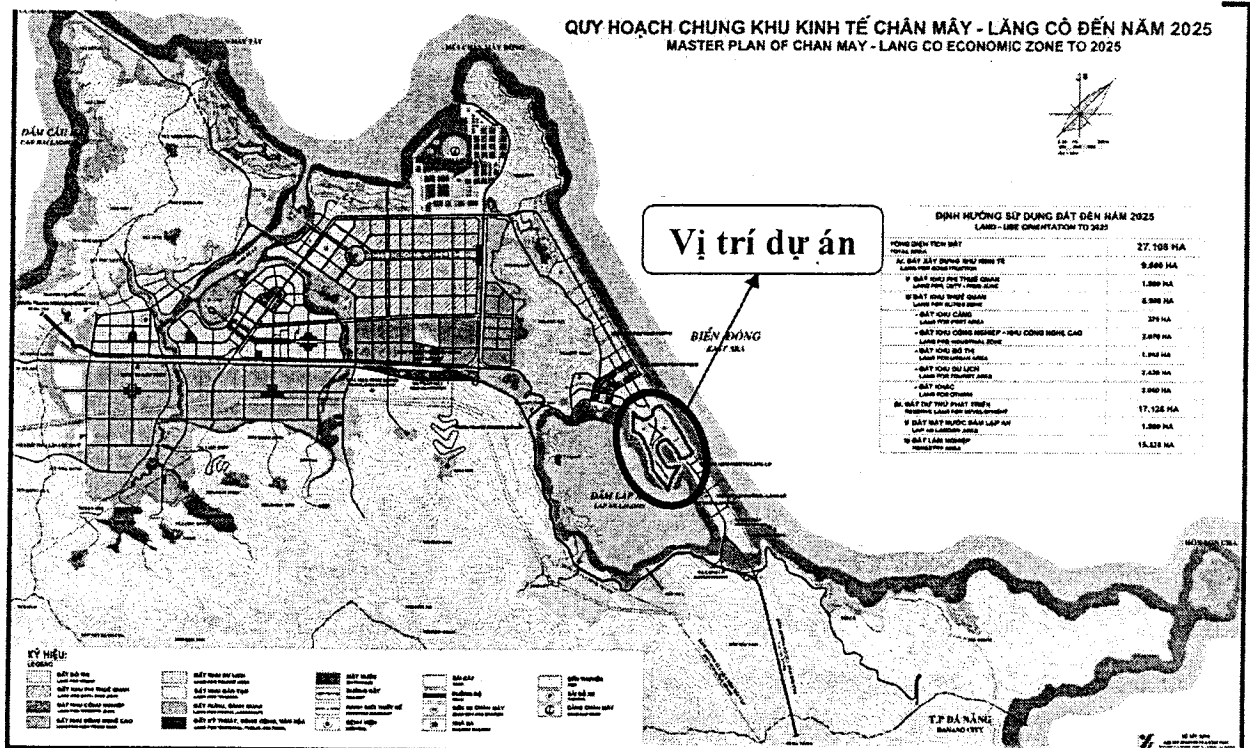
2. Địa điểm: Khu vực nghiên cứu đầu tư thuộc thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Phía Bắc: Giáp các dự án du lịch (dự án Khu biệt thự Du lịch sinh thái biển Lăng Cô Spa Resort và dự án Khu phức hợp Du lịch và Dịch vụ Đặng Kim Long - Thừa Thiên Huế);

- Phía Nam: Giáp Nhà thờ Loan Lý;

- Phía Đông: Giáp biển Lăng Cô;

- Phía Tây: Giáp đầm Lập An.



3. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 126 ha.

4. Hiện trạng: Khu vực phía biển Lăng Cô diện tích khoảng 35 ha và khu vực đầm Lập An diện tích khoảng 10 ha đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; diện tích khu vực còn lại chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất ở đô thị, đất rừng sản xuất, đất nghĩa trang, đất nuôi trồng thủy sản và các loại đất khác; trong đó, có khoảng 260 hộ

dân đang sinh sống. Dự kiến chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng khoảng 400 tỷ đồng.

5. Mục tiêu đầu tư dự án: Xây dựng khu phức hợp du lịch, nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 4, 5 sao.

6. Sự thuận lợi của khu đất dự án

- Khu đất đầu tư dự án thuộc địa bàn thị trấn Lăng Cô, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế. Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô là Khu kinh tế tổng hợp, là một trong những trung tâm thương mại, du lịch, phát triển đô thị và những ngành kinh tế khác gắn với cảng của Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, có ý nghĩa quan trọng quốc gia và quốc tế.

- Vị trí khu đất cách thành phố Huế khoảng 60 km, sân bay quốc tế Phú Bài khoảng 45km; cách Trung tâm thành phố Đà Nẵng và sân bay quốc tế Đà Nẵng khoảng 35 km. Khu vực có điều kiện thuận lợi về giao thông, nằm trên Quốc lộ 1A. Tuyến đường sắt Quốc gia chạy ngang qua dự án. Hệ thống giao thông nội bộ kết nối khu vực với xung quanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư đồng bộ.

- Môi trường tự nhiên thuận lợi được bao quanh bởi biển và đầm, đường bờ biển Lăng Cô dài khoảng 1,5 km. “Lăng Cô - Vịnh đẹp thế giới” do Câu lạc bộ các vịnh đẹp nhất thế giới (Worldbays) bình chọn năm 2009. Cảnh quan thiên nhiên đẹp, đặc sắc, địa hình bằng phẳng, thuận tiện cho việc xây dựng dự án du lịch, nghỉ dưỡng đẳng cấp quốc tế tại khu vực.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

8. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký nghiên cứu, đăng ký đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư phải đáp ứng thêm các tiêu chí sau:

9.1. Về tính chất khu du lịch

- Xây dựng một khu du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp, đẳng cấp quốc tế, bao gồm các hạng mục đầu tư:

+ Khu khách sạn, nghỉ dưỡng 4, 5 sao; biệt thự cao cấp ven biển, biệt thự cao cấp ven đầm; nhà phố thương mại;

+ Khu trung tâm mua sắm, dịch vụ ẩm thực; khu vui chơi giải trí trong nhà, ngoài trời, các hoạt động thể thao dưới nước; khu bảo tồn thủy sản, khu thủy

cung, công viên cây xanh, bãi đỗ xe, bến du thuyền; công trình phụ trợ phục vụ dự án, cộng đồng,...

- Khai thác tối đa lợi thế của địa hình, điều kiện tự nhiên của khu vực (giáp đầm, giáp biển,...) để đề xuất tính chất đặc thù dự án, bảo vệ cảnh quan môi trường sinh thái;

- Xây dựng phương án thiết kế hiện đại, hình thức kiến trúc độc đáo, đặc sắc, phong phú để làm điểm nhấn cho khu vực;

- Xây dựng phương án kết nối giao thông giữa các khu chức năng trong khu du lịch và giải pháp kết nối giữa khu vực đầm và biển qua Quốc lộ 1A phù hợp, thuận tiện kết nối.

9.2. Tổng mức đầu tư dự án: Trên 8.500 tỷ đồng.

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 05 năm kể từ khi được cấp phép đầu tư dự án.

9.4. Thời gian thuê đất: Tối đa 50 năm.

9.5. Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

9.6. Về năng lực tài chính của nhà đầu tư

a) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp được thành lập ngoài địa phương: Nhà đầu tư phải thành lập pháp nhân mới (công ty con) tại tỉnh Thừa Thiên Huế trước khi thực hiện thủ tục cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án để thực hiện dự án. Việc thẩm tra năng lực tài chính, kinh nghiệm thực hiện dự án được thực hiện đối với Công ty mẹ và thẩm tra năng lực tài chính của công ty con theo các quy định hiện hành như sau:

- Thẩm tra năng lực tài chính của công ty mẹ: Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án (tương đương khoảng 1.275 tỷ đồng); nhà đầu tư phải cung cấp hồ sơ chứng minh năng lực tài chính gồm: Bản sao có chứng thực báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư (*lưu ý: tài sản bị kê biên, tranh chấp hay cầm cố thế chấp hoặc phân bị kê biên ngân hàng không được xem xét*), lợi nhuận của 02 năm gần nhất không âm; nhà đầu tư có văn bản cam kết không có nợ xấu hoặc nợ quá hạn.

- Thẩm tra năng lực tài chính của công ty con: Pháp nhân mới được thành lập tại tỉnh Thừa Thiên Huế phải đảm bảo yêu cầu về năng lực tài chính thực hiện dự án theo quy định; cụ thể, có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư trong suốt quá trình thực hiện dự án.

- Ngoài ra, chứng minh có văn bản cam kết hỗ trợ, cung cấp tín dụng để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác đối với phần vốn còn lại (*ngoài vốn góp của nhà đầu tư*).

b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp được thành lập tại địa phương: Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư; nhà đầu tư phải cung cấp hồ sơ chứng minh năng lực tài chính gồm: Bản sao có chứng thực báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư (*lưu ý: tài sản bị kê biên, tranh chấp hay cầm cố thế chấp hoặc phần bị kê biên ngân hàng không được xem xét*), lợi nhuận của 02 năm gần nhất không âm; nhà đầu tư có văn bản cam kết không có nợ xấu hoặc nợ quá hạn. Đối với doanh nghiệp mới thành lập, chưa có báo cáo tài chính 02 năm gần nhất, doanh nghiệp cung cấp hồ sơ, tài liệu chứng minh đã góp đủ vốn điều lệ không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư.

Ngoài ra, chứng minh có văn bản cam kết hỗ trợ, cung cấp tín dụng để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác đối với phần vốn còn lại (*ngoài vốn góp của nhà đầu tư*).

c) Đối với nhà đầu tư là cá nhân: Không áp dụng.

9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án: Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội mang lại cho địa phương (tạo việc làm, nộp ngân sách, xuất khẩu, chuyển giao công nghệ, các chỉ số kinh tế hiệu quả và các vấn đề liên quan khác).

9.8. Năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư: Nhà đầu tư đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án đầu tư thuộc một trong các lĩnh vực du lịch, nghỉ dưỡng hoặc đô thị, khu phức hợp thương mại dịch vụ,... có tổng mức đầu tư trên 1.000 tỷ đồng và có quy mô diện tích sử dụng đất tương tự (khoảng 100 ha).

Trường hợp đầu tư theo hình thức liên doanh, liên kết, góp vốn thành lập pháp nhân mới tại tỉnh Thừa Thiên Huế để đầu tư dự án thì chỉ xét năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư theo một trong hai trường hợp sau:

- Năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp có vốn góp lớn nhất đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án đầu tư thuộc một trong các lĩnh vực du lịch, nghỉ dưỡng hoặc đô thị, khu phức hợp thương mại dịch vụ,... có tổng mức đầu tư trên 1.000 tỷ đồng và có quy mô diện tích sử dụng đất tương tự (khoảng 100 ha).

- Hoặc năng lực, kinh nghiệm của tổng 02 doanh nghiệp có vốn góp lớn nhất đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 02 dự án đầu tư thuộc một trong các lĩnh vực du lịch, nghỉ dưỡng hoặc đô thị, khu phức hợp

thương mại dịch vụ,... có tổng mức đầu tư của 02 dự án trên 1.300 tỷ đồng và có tổng quy mô diện tích sử dụng đất của 02 dự án tương tự (khoảng 100 ha).

Lưu ý, chỉ xét tổng năng lực kinh nghiệm của 02 doanh nghiệp có vốn góp lớn nhất, không xét tổng năng lực kinh nghiệm 03 doanh nghiệp trở lên đối với trường hợp có nhiều đơn vị tham gia góp vốn để thực hiện dự án.

9.9. Năng lực quản lý, vận hành, khai thác dự án:

9.9.1. Nhà đầu tư thuộc nhóm các Tập đoàn khách sạn, vui chơi giải trí,... có thương hiệu, uy tín trực tiếp đầu tư dự án.

9.9.2. Nếu nhà đầu tư không thuộc nhóm nêu trên, nhà đầu tư có văn bản cam kết với UBND tỉnh sẽ thuê đối tác quản lý khách sạn có thương hiệu, uy tín để quản lý, vận hành dự án, đảm bảo hiệu quả đầu tư dự án.

9.10. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

9.11. Phương án bồi thường, tái định cư: Nhà đầu tư cam kết có phương án tái định cư hợp lý, đảm bảo ổn định cuộc sống, sản xuất kinh doanh cho các hộ dân thuộc diện bồi thường, giải phóng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt.

10. Quy hoạch: Theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, khu vực bán đảo đầm Lập An có quy hoạch chiều cao xây dựng công trình tối đa là 03 tầng, chiều cao không quá 16m; khu vực phía biển Lăng Cô được quy hoạch với chiều cao xây dựng công trình tối đa là 02 tầng, chiều cao không quá 10m. Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng quy định, mật độ xây dựng gộp tối đa của các khu du lịch - nghỉ dưỡng tổng hợp (resort) là 25% (Trường hợp quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh về chiều cao, mật độ xây dựng, chức năng sử dụng đất thì nhà đầu tư được xem xét điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng dự án và thực hiện các thủ tục theo quy định).

11. Thông tin liên hệ

11.1. Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế:

Địa chỉ: 37 Nguyễn Huệ, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điện thoại: 0234.3831324 Fax: 0234.3834675.

Website: www.bqlkktcn.thuathienhue.gov.vn.

11.2. Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhd@thuathienhue.gov.vn

DỰ ÁN 13: CẦU LẠC BỘ THỦY THỦ CẢNG CHÂN MÂY

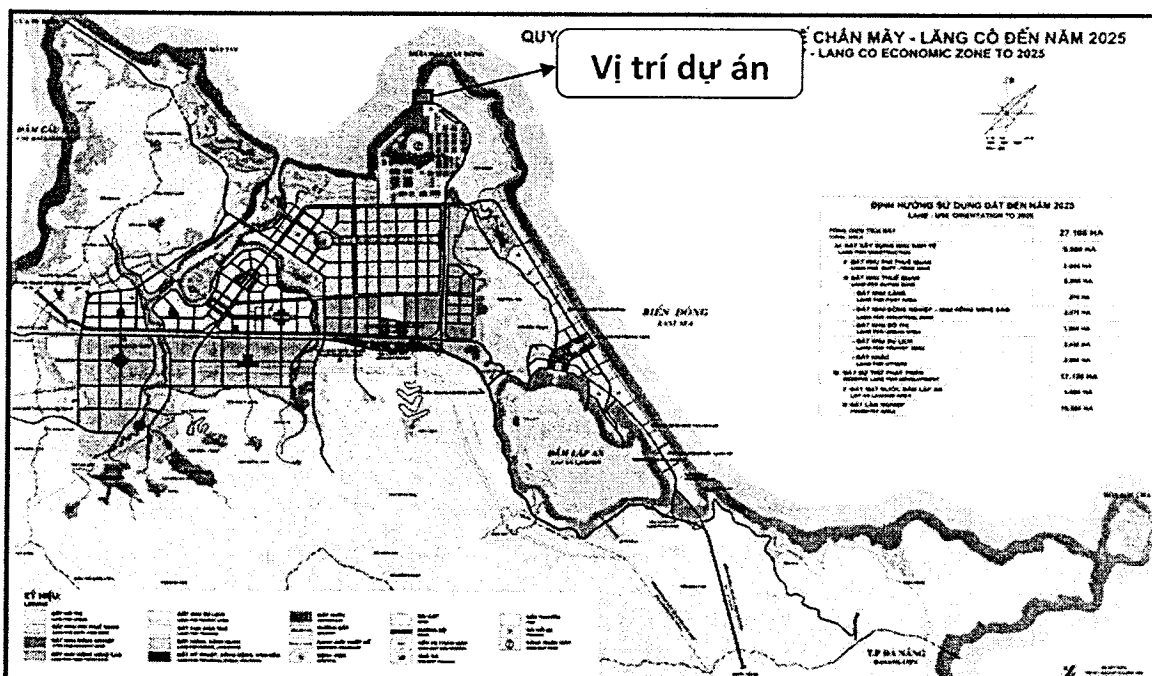
1. **Tên dự án:** Cầu lạc bộ Thủy thủ Cảng Chân Mây.

2. **Địa điểm:** Khu vực nghiên cứu đầu tư thuộc xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Phía Bắc: Giáp núi Giòn, biển.

- Phía Đông: Giáp biển.

- Phía Tây, Nam: Giáp đường giao thông, dự án Bến số 1 cảng Chân Mây.



3. **Diện tích sử dụng đất, mặt nước:** Khoảng 5.000 m² (khu Bến alcan cũ).

4. **Hiện trạng:** Đất chưa sử dụng, mặt nước.

5. **Mục tiêu đầu tư:** Đầu tư xây dựng cầu lạc bộ thủy thủ phục vụ khách du lịch và thủy thủ.

6. **Sự thuận lợi của khu đất dự án:**

- Khu đất đầu tư dự án thuộc khu cảng Chân Mây, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế. Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô là Khu kinh tế tổng hợp, là một trong những trung tâm thương mại, du lịch, phát triển đô thị và những ngành kinh tế khác gắn với cảng của Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, có ý nghĩa quan trọng quốc gia và quốc tế.

- Vị trí khu đất cách thành phố Huế khoảng 60 km, sân bay quốc tế Phú Bài khoảng 45km; cách Trung tâm thành phố Đà Nẵng và sân bay quốc tế Đà Nẵng khoảng 35 km. Khu vực có điều kiện thuận lợi về giao thông, nằm trên Quốc lộ 1A. Tuyến đường sắt Quốc gia chạy ngang qua Khu kinh tế. Hệ thống giao thông nội bộ kết nối khu vực với xung quanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư đồng bộ.

- Môi trường tự nhiên thuận lợi, cảnh quan thiên nhiên đẹp, đặc sắc.

- Cảng Chân Mây thuộc Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô có vị trí chiến lược, rất thuận lợi để phát triển thành cảng đầu mối hàng hải quan trọng của khu vực. Theo Quy hoạch phát triển cảng biển Việt Nam, cảng Chân Mây là cảng tổng hợp quốc gia, đầu mối khu vực (loại I) gồm khu bến Chân Mây là khu bến tổng hợp, phục vụ trực tiếp Khu công nghiệp Chân Mây, hàng quá cảnh của Lào, Đông Bắc Thái Lan; có bến chuyên dùng phục vụ công nghiệp đóng sửa tàu biển; bến phục vụ tàu khách du lịch quốc tế; tiếp nhận tàu hàng trọng tải đến 50.000 tấn, tàu khách đến 100.000 GT và lớn hơn. Bến số 1 cảng Chân Mây là cảng tổng hợp, có chiều dài 360m, tiếp nhận tàu hàng đến 50.000 DWT và tàu khách du lịch cỡ lớn hạng Quantum, dài 348m, dung tích toàn phần 158.000 GT và hạng Oasis, dài 360,3m, dung tích toàn phần 225.282 GT (hãng tàu Royal Caribbean).

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

8. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký nghiên cứu, đăng ký đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư phải đáp ứng thêm các tiêu chí sau:

9.1. Về tính chất dự án

- Xây dựng khu vui chơi giải trí cao cấp, đẳng cấp quốc tế; bao gồm các hạng mục đầu tư như:

+ Khu mua sắm, dịch vụ ẩm thực.

+ Các hoạt động vui chơi giải trí, tổ chức biểu diễn các hoạt động nghệ thuật,...

+ Bãi đỗ xe, các công trình phụ trợ phục vụ dự án, cộng đồng,...

- Khai thác tối đa lợi thế về vị trí thực hiện dự án. Sử dụng các vật liệu xây dựng bền vững, phù hợp với địa hình và khí hậu tại khu vực để đảm bảo tính an toàn và hiệu quả hoạt động.

- Xây dựng phương án thiết kế hiện đại, hình thức kiến trúc độc đáo, đặc sắc, phong phú tạo điểm nhấn cho khu vực;

- Phát triển các hoạt động hỗ trợ du lịch. Xây dựng phương án kết nối các tour du lịch, đưa đón khách du lịch cập cảng tham quan các di tích huế,....

- Xây dựng phương án đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu Cảng Chân Mây, đảm bảo kết nối thuận tiện và an toàn.

9.2. Tổng mức đầu tư dự án: Trên 50 tỷ đồng.

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 03 năm kể từ khi được cấp phép đầu tư dự án.

9.4. Thời gian thuê đất: Tối đa 50 năm.

9.5. Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

9.6. Về năng lực tài chính của nhà đầu tư

a) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp được thành lập ngoài địa phương: Nhà đầu tư phải thành lập pháp nhân mới (công ty con) tại tỉnh Thừa Thiên Huế trước khi thực hiện thủ tục cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án để thực hiện dự án. Việc thẩm tra năng lực tài chính, kinh nghiệm thực hiện dự án được thực hiện đối với Công ty mẹ và thẩm tra năng lực tài chính của công ty con theo các quy định hiện hành như sau:

- Thẩm tra năng lực tài chính của công ty mẹ: Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án (tương đương khoảng 10 tỷ đồng); nhà đầu tư phải cung cấp hồ sơ chứng minh năng lực tài chính gồm: Bản sao có chứng thực báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư (*lưu ý: tài sản bị kê biên, tranh chấp hay cầm cố thế chấp hoặc phần bị kê biên ngân hàng không được xem xét*), lợi nhuận của 02 năm gần nhất không âm; nhà đầu tư có văn bản cam kết không có nợ xấu hoặc nợ quá hạn.

- Thẩm tra năng lực tài chính của công ty con: Pháp nhân mới được thành lập tại tỉnh Thừa Thiên Huế phải đảm bảo yêu cầu về năng lực tài chính thực hiện dự án theo quy định; cụ thể, có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư trong suốt quá trình thực hiện dự án.

- Ngoài ra, chứng minh có văn bản cam kết hỗ trợ, cung cấp tín dụng để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác đối với phần vốn còn lại (*ngoài vốn góp của nhà đầu tư*).

b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp được thành lập tại địa phương: Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư; nhà đầu tư phải cung cấp

hồ sơ chứng minh năng lực tài chính gồm: Bản sao có chứng thực báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư (*lưu ý: tài sản bị kê biên, tranh chấp hay cầm cố thế chấp hoặc phân bị kê biên ngân hàng không được xem xét*), lợi nhuận của 02 năm gần nhất không âm; nhà đầu tư có văn bản cam kết không có nợ xấu hoặc nợ quá hạn. Đối với doanh nghiệp mới thành lập, chưa có báo cáo tài chính 02 năm gần nhất, doanh nghiệp cung cấp hồ sơ, tài liệu chứng minh đã góp đủ vốn điều lệ không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư.

Ngoài ra, chứng minh có văn bản cam kết hỗ trợ, cung cấp tín dụng để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác đối với phần vốn còn lại (*ngoài vốn góp của nhà đầu tư*).

c) Đối với nhà đầu tư là cá nhân: Không áp dụng.

9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án: Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội mang lại cho địa phương (tạo việc làm, nộp ngân sách, xuất khẩu, chuyển giao công nghệ, các chỉ số kinh tế hiệu quả và các vấn đề liên quan khác).

9.8. Năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư: Nhà đầu tư đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án đầu tư thuộc một trong các lĩnh vực du lịch, nghỉ dưỡng hoặc đô thị, khu phức hợp thương mại dịch vụ, khu vui chơi giải trí, ... có tổng mức đầu tư trên 50 tỷ đồng.

Trường hợp đầu tư theo hình thức liên doanh, liên kết, góp vốn thành lập pháp nhân mới tại tỉnh Thừa Thiên Huế để đầu tư dự án thì chỉ xét năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư theo một trong hai trường hợp sau:

- Năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp có vốn góp lớn nhất đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án đầu tư thuộc một trong các lĩnh vực du lịch, nghỉ dưỡng hoặc đô thị, khu phức hợp thương mại dịch vụ, khu vui chơi giải trí,... có tổng mức đầu tư trên 50 tỷ đồng.

- Hoặc năng lực, kinh nghiệm của tổng 02 doanh nghiệp có vốn góp lớn nhất đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 02 dự án đầu tư thuộc một trong các lĩnh vực du lịch, nghỉ dưỡng hoặc đô thị, khu phức hợp thương mại dịch vụ, khu vui chơi giải trí,... có tổng mức đầu tư của 02 dự án trên 50 tỷ đồng.

Lưu ý, chỉ xét tổng năng lực kinh nghiệm của 02 doanh nghiệp có vốn góp lớn nhất, không xét tổng năng lực kinh nghiệm 03 doanh nghiệp trở lên đối với trường hợp có nhiều đơn vị tham gia góp vốn để thực hiện dự án.

9.9. Năng lực quản lý, vận hành, khai thác dự án:

9.9.1. Nhà đầu tư thuộc nhóm các Tập đoàn khách sạn, vui chơi giải trí, cảng biển,... có thương hiệu, uy tín trực tiếp đầu tư dự án.

9.9.2. Nếu nhà đầu tư không thuộc nhóm nêu trên, nhà đầu tư có văn bản cam kết với UBND tỉnh sẽ thuê đối tác quản lý khách sạn có thương hiệu, uy tín để quản lý, vận hành dự án, đảm bảo hiệu quả đầu tư dự án.

9.10. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Quy hoạch:

- Hiện nay, theo Quy hoạch chi tiết xây dựng cảng Chân Mây đã được phê duyệt, không bố trí quỹ đất xây dựng công trình tại khu vực đề xuất dự án.

- UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng cảng Chân Mây để bố trí câu lạc bộ thủy thủ tại khu vực cảng Chân Mây.

11. Thông tin liên hệ

11.1. Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế:

Địa chỉ: 37 Nguyễn Huệ, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điện thoại: 0234.3831324 Fax: 0234.3834675.

Website: www.bqlkktcn.thuathienhue.gov.vn.

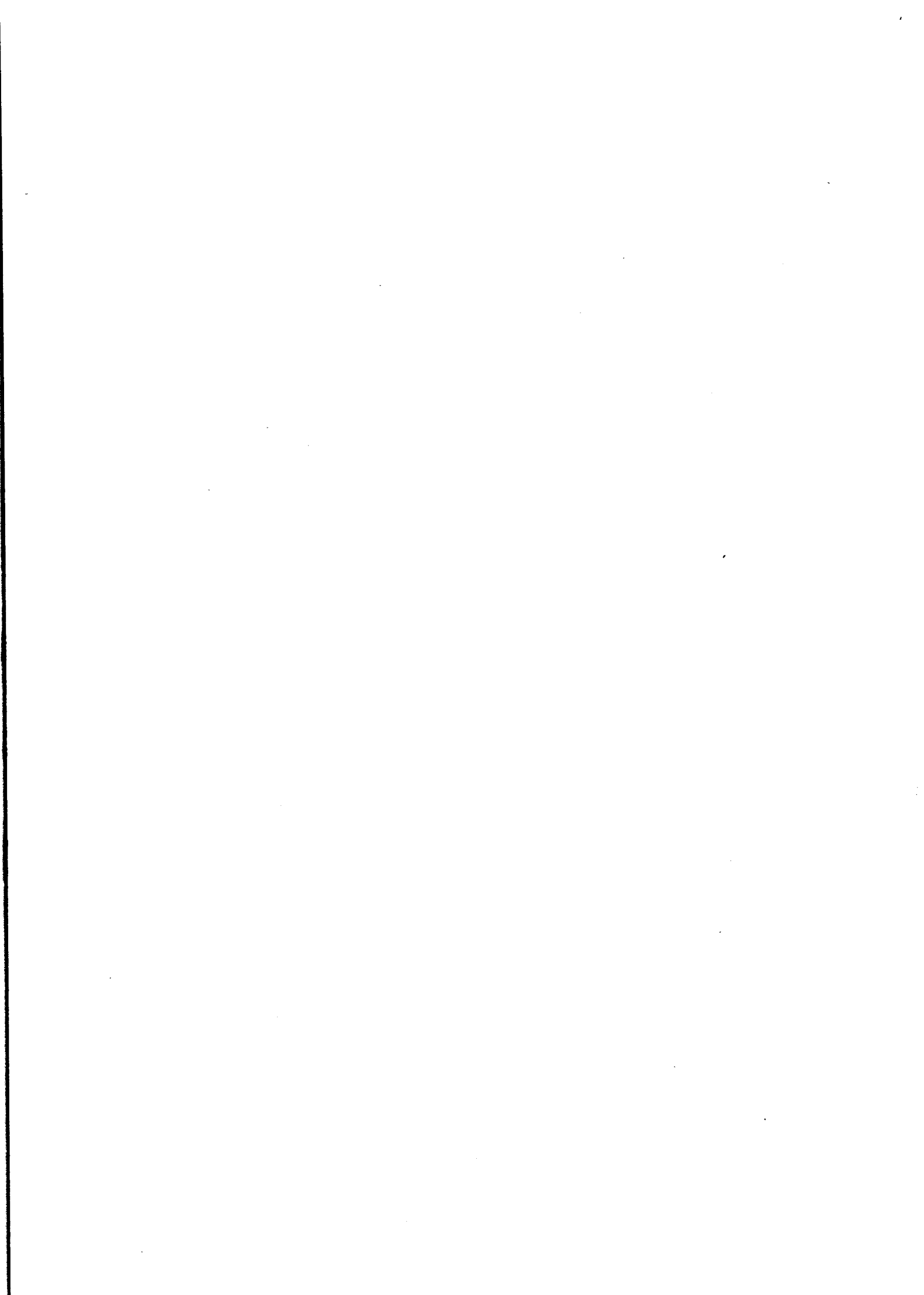
11.2 Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn



DỰ ÁN 14: DỰ ÁN SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP TẠI KHU CÔNG NGHIỆP, KHU PHI THUẾ QUAN TẠI XÃ LỘC TIẾN VÀ LỘC VĨNH, HUYỆN PHÚ LỘC LỘC.

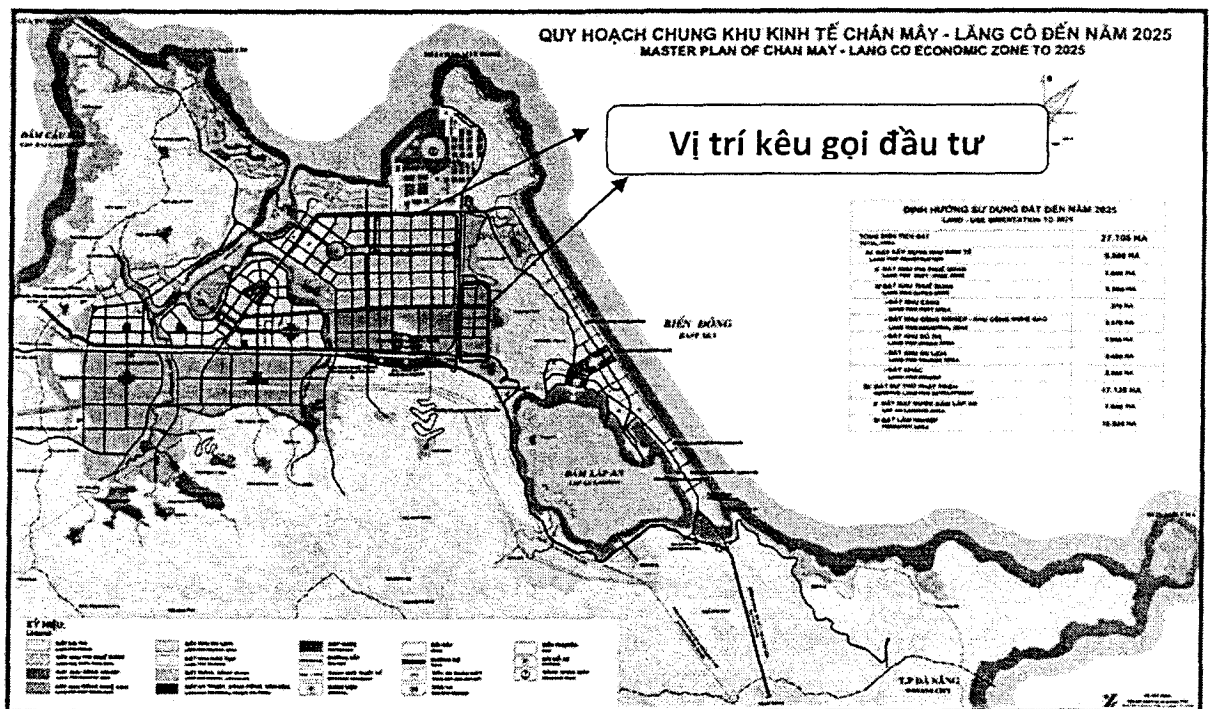
1. **Tên dự án:** Dự án sản xuất công nghiệp tại Khu công nghiệp, Khu phi thuế quan tại xã Lộc Tiến và Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc.

2. **Địa điểm:** Khu vực nghiên cứu đầu tư thuộc xã Lộc Tiến, Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Phía Bắc: Giáp Khu cảng Chân Mây.

- Phía Nam: Giáp Quốc lộ 1A.

- Phía Đông, Tây: Giáp đường kết nối Quốc lộ 1A và khu cảng Chân Mây.



3. **Diện tích sử dụng đất:** Từ 2 - 50 ha.

4. **Hiện trạng:** Hiện trạng sử dụng đất bao gồm đất trồng lúa, đất trồng rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, các loại đất khác.

5. **Mục tiêu đầu tư:** Một số lĩnh vực đầu tư dự án như sản xuất, lắp ráp phụ tùng, linh kiện, phụ kiện xe ô tô, điện tử, cơ khí, chế biến thực phẩm, chế biến nông, lâm, thủy sản,...

6. **Sự thuận lợi của khu đất dự án:**

- Khu đất đầu tư dự án thuộc địa bàn xã Lộc Tiến, Lộc Vĩnh, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế. Khu kinh tế Chân

Mây - Lăng Cô là Khu kinh tế tổng hợp, là một trong những trung tâm thương mại, du lịch, phát triển đô thị và những ngành kinh tế khác gắn với cảng của Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, có ý nghĩa quan trọng quốc gia và quốc tế.

- Khu đất dễ dàng kết nối với tuyến Quốc lộ 1A thông qua hai tuyến đường Tây cảng Chân Mây và đường ra cảng Chân Mây; cách cảng Chân Mây khoảng 4km, thuận lợi cho việc vận chuyển hàng hóa bằng đường bộ và đường biển. Ngoài ra, khu đất cách thành phố Huế khoảng 60 km, sân bay quốc tế Phú Bài khoảng 45km; cách Trung tâm thành phố Đà Nẵng và sân bay quốc tế Đà Nẵng khoảng 35 km.

- Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng thuận tiện cho việc xây dựng.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

8. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký nghiên cứu, đăng ký đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư phải đáp ứng thêm các tiêu chí sau:

9.1. Về tính chất khu công nghiệp

- Các dự án công nghiệp nhẹ, công nghiệp công nghệ cao, ít gây ô nhiễm môi trường.

- Xây dựng phương án đấu nối, xử lý nước thải vào hệ thống xử lý nước thải đã được đầu tư tại khu vực.

9.2. Tổng mức đầu tư dự án: Theo quy mô đầu tư dự án.

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: Theo quy mô đầu tư dự án; tối đa không quá 05 năm kể từ ngày được cấp phép đầu tư.

9.4. Thời gian thuê đất: Tối đa 50 năm.

9.5. Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

9.6. Về năng lực tài chính của nhà đầu tư

a) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp được thành lập ngoài địa phương: Nhà đầu tư phải thành lập pháp nhân mới (công ty con) tại tỉnh Thừa Thiên Huế trước khi thực hiện thủ tục cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án để thực hiện dự án. Việc thẩm tra năng lực tài chính, kinh nghiệm thực hiện dự án được thực hiện đối với Công ty mẹ và thẩm tra năng lực tài chính của công ty con theo các quy định hiện hành như sau:

- Thẩm tra năng lực tài chính của công ty mẹ: Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án đối với dự án sử dụng đất trên 20 ha, không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án đối với dự án sử dụng đất dưới 20 ha; nhà đầu tư phải cung cấp hồ sơ chứng minh năng lực tài chính gồm: Bản sao có chứng thực báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư (*lưu ý: tài sản bị kê biên, tranh chấp hay cầm cố thế chấp hoặc phân bị kê biên ngân hàng không được xem xét*), lợi nhuận của 02 năm gần nhất không âm; nhà đầu tư có văn bản cam kết không có nợ xấu hoặc nợ quá hạn.

- Thẩm tra năng lực tài chính của công ty con: Pháp nhân mới được thành lập tại tỉnh Thừa Thiên Huế phải đảm bảo yêu cầu về năng lực tài chính thực hiện dự án theo quy định; cụ thể, có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án đối với dự án sử dụng đất trên 20 ha, không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án đối với dự án sử dụng đất dưới 20 ha trong suốt quá trình thực hiện dự án.

- Ngoài ra, chứng minh có văn bản cam kết hỗ trợ, cung cấp tín dụng để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác đối với phần vốn còn lại (*ngoài vốn góp của nhà đầu tư*).

b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp được thành lập tại địa phương: Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án đối với dự án sử dụng đất trên 20 ha, không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án đối với dự án sử dụng đất dưới 20 ha; nhà đầu tư phải cung cấp hồ sơ chứng minh năng lực tài chính gồm: Bản sao có chứng thực báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư (*lưu ý: tài sản bị kê biên, tranh chấp hay cầm cố thế chấp hoặc phân bị kê biên ngân hàng không được xem xét*), lợi nhuận của 02 năm gần nhất không âm; nhà đầu tư có văn bản cam kết không có nợ xấu hoặc nợ quá hạn. Đối với doanh nghiệp mới thành lập, chưa có báo cáo tài chính 02 năm gần nhất, doanh nghiệp cung cấp hồ sơ, tài liệu chứng minh đã góp đủ vốn điều lệ không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án đối với dự án sử dụng đất trên 20 ha, không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án đối với dự án sử dụng đất dưới 20 ha.

Ngoài ra, chứng minh có văn bản cam kết hỗ trợ, cung cấp tín dụng để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác đối với phần vốn còn lại (*ngoài vốn góp của nhà đầu tư*).

c) Đối với nhà đầu tư là cá nhân: Không áp dụng.

9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án: Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội mang lại cho địa phương (tạo việc làm, nộp ngân sách, xuất khẩu, chuyển giao công nghệ, các chỉ số kinh tế hiệu quả và các vấn đề liên quan khác).

9.8. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư: Nhà đầu tư đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án đầu tư thuộc một trong các lĩnh vực công nghiệp, du lịch, nghỉ dưỡng hoặc đô thị, khu phức hợp thương mại dịch vụ,... có vốn đầu tư dự án lớn hơn 25% tổng vốn đầu tư dự án đăng ký đầu tư.

Trường hợp đầu tư theo hình thức liên doanh, liên kết, góp vốn thành lập pháp nhân mới tại tỉnh Thừa Thiên Huế để đầu tư dự án thì chỉ xét năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư theo một trong hai trường hợp sau:

- Năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp có vốn góp lớn nhất đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án đầu tư thuộc một trong các lĩnh vực công nghiệp, du lịch, nghỉ dưỡng hoặc đô thị, khu phức hợp thương mại dịch vụ,... có vốn đầu tư dự án lớn hơn 25% tổng vốn đầu tư dự án đăng ký đầu tư.

- Hoặc năng lực, kinh nghiệm của tổng 02 doanh nghiệp có vốn góp lớn nhất đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 02 dự án đầu tư thuộc một trong các công nghiệp, du lịch, nghỉ dưỡng hoặc đô thị, khu phức hợp thương mại dịch vụ,... có vốn đầu tư dự án lớn hơn 25% tổng vốn đầu tư dự án đăng ký đầu tư.

Lưu ý, chỉ xét tổng năng lực kinh nghiệm của 02 doanh nghiệp có vốn góp lớn nhất, không xét tổng năng lực kinh nghiệm 03 doanh nghiệp trở lên đối với trường hợp có nhiều đơn vị tham gia góp vốn để thực hiện dự án.

9.9. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Quy hoạch:

- Về mật độ xây dựng: Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (mã số QCVN 01:2008/BXD) được ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng, quy định mật độ xây dựng gộp tối đa trong toàn khu công nghiệp là 50%.

- Về chiều cao xây dựng công trình: Quá trình nghiên cứu, đề nghị nhà đầu tư nghiên cứu, đề xuất chiều cao phù hợp; trường hợp chiều cao từ 45m trở lên thì phải thực hiện theo quy định tại 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 tại Việt Nam.

11. Thông tin liên hệ

11.1. Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế:

Địa chỉ: 37 Nguyễn Huệ, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điện thoại: 0234.3831324 Fax: 0234.3834675.

Website: www.bqlkktcn.thuathienhue.gov.vn.

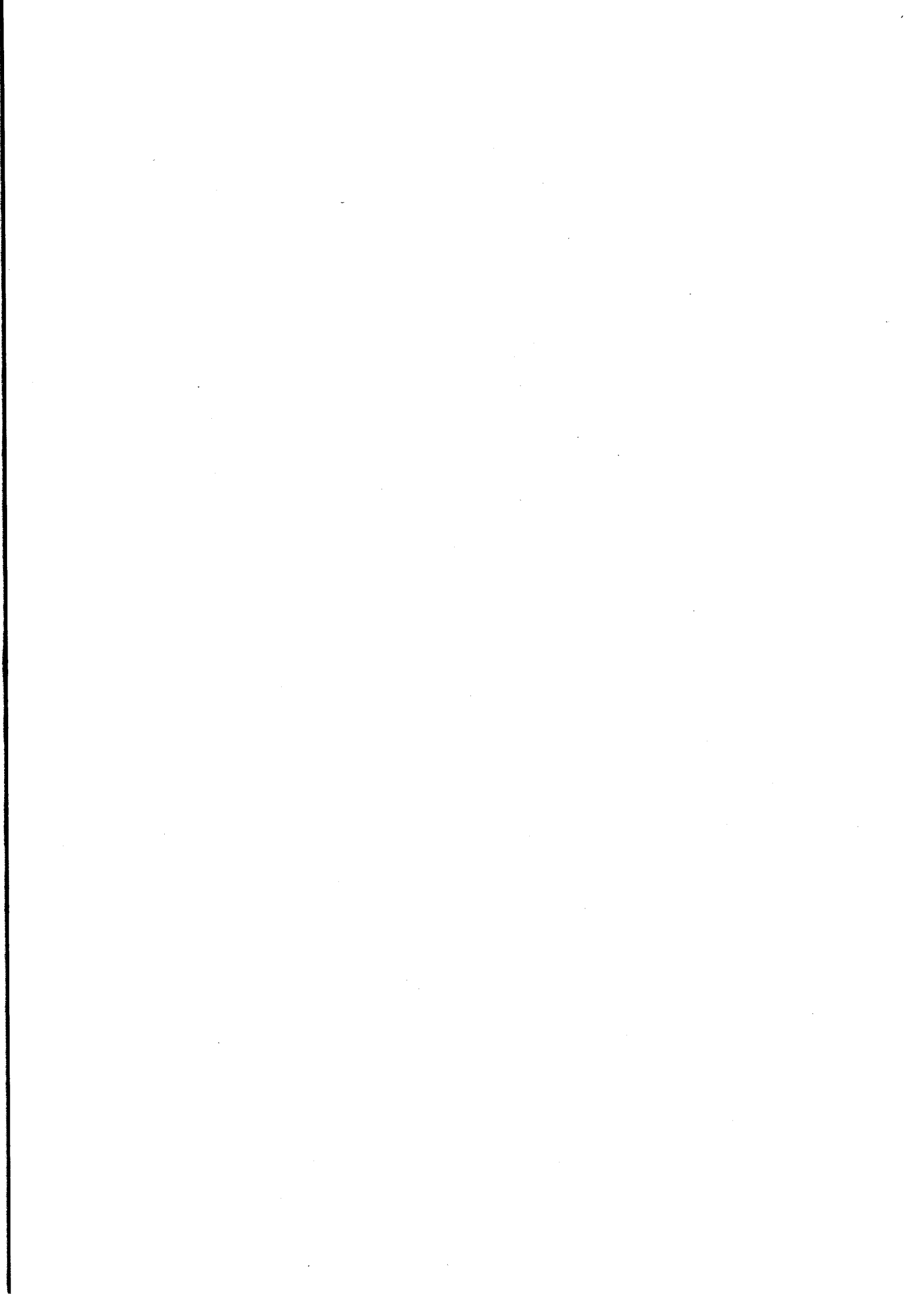
11.2. Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn



DỰ ÁN 15: KHU DÂN CƯ TẠI KHU QUY HOẠCH LK8, LK9, CX11 VÀ CC5 THUỘC KHU A – ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG.

1. Tên dự án: Khu dân cư tại khu quy hoạch LK8, LK9, CX11 và CC5 thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương.

2. Địa điểm: Khu quy hoạch tại các lô LK8, LK9, CX11 và CC5 Khu A – Đô thị mới An Vân Dương thuộc phường Xuân Phú, thành phố Huế.

- Phía Đông giáp tuyến đường quy hoạch 19,5m và Khu chung cư Aranya;

- Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch có lộ giới 36m và khu dân cư hiện hữu;

- Phía Nam giáp khu chung cư Xuân Phú;

- Phía Bắc giáp đường Nguyễn Lộ Trạch và khu dân cư hiện hữu.

3. Diện tích: Khoảng 4,34ha.

4. Hiện trạng: Hiện trạng khu đất chủ yếu là đất trồng lúa (89%), đất thổ cư (11%). Dự kiến số hộ cần di dời và bố trí tái định cư là 18 hộ, bố trí tái định cư tại khu tái định cư TĐC1 đã được đầu tư đầy đủ hạ tầng.

5. Mục tiêu:

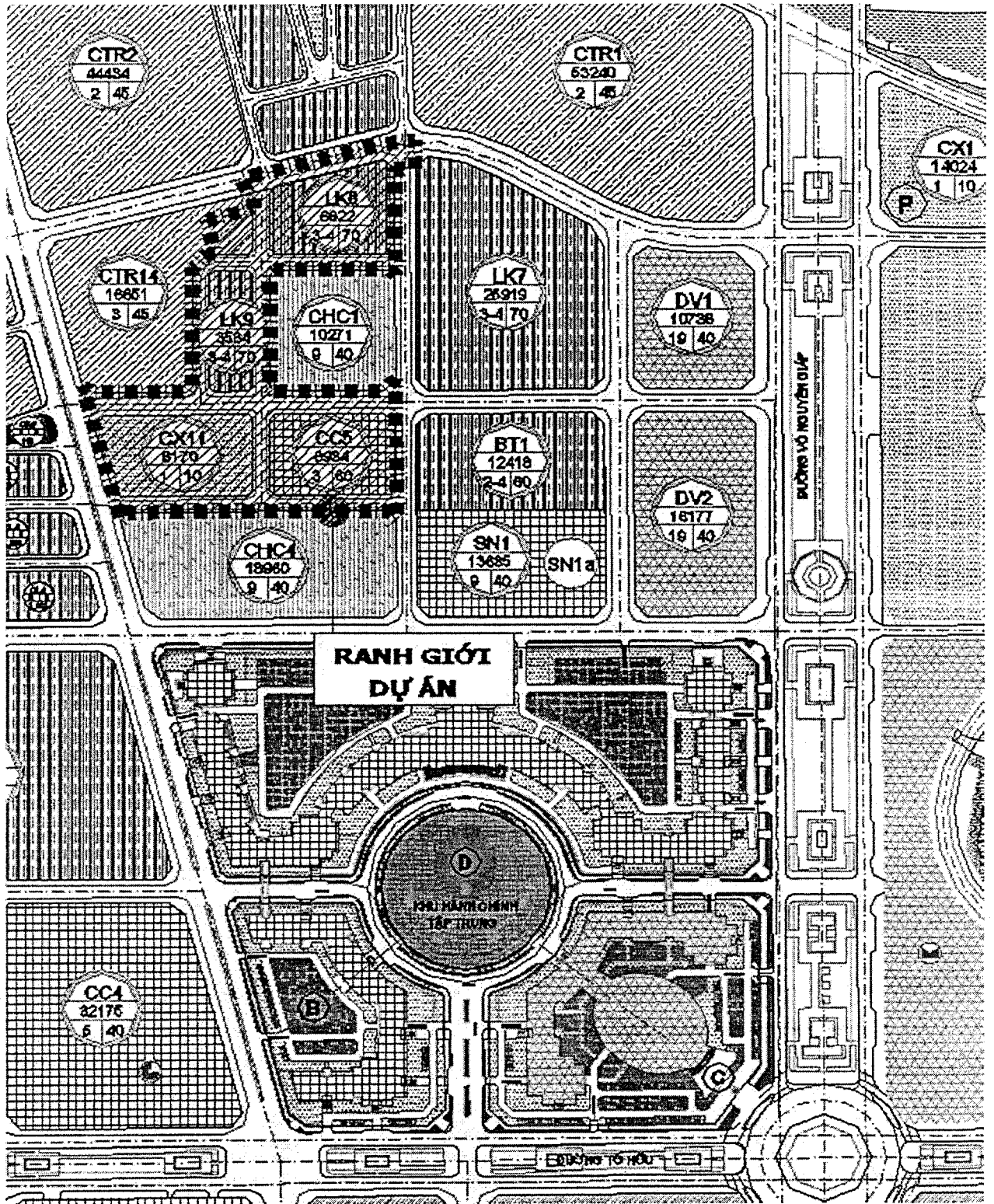
Chỉnh trang đô thị, hình thành khu dân cư mới, khu công viên cây xanh và trường mầm non phục vụ dân cư của dự án, khu vực xung quanh.

6. Sự thuận lợi của khu đất đầu tư:

- Thuận lợi trong công tác BTGPMB do phần lớn diện tích đất hiện trạng là đất trồng lúa (chiếm khoảng 89%).

- Khu đất thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương thuộc phường Xuân Phú, thành phố Huế.

- Khu đất có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án.



7. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký nghiên cứu, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký nghiên cứu, đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí sau:

7.1. Quy mô, quy hoạch – kiến trúc xây dựng:

Xây dựng khu dân cư với quy mô, quy hoạch, kiến trúc xây dựng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt với các tiêu chí quy hoạch cụ thể:

- Mật độ xây dựng nhà ở $\leq 70\%$; Tầng cao công trình nhà ở: 3-4 tầng;
- Đất Công trình công cộng: Mật độ xây dựng $\leq 60\%$, Tầng cao trung bình 03 tầng;
- Đất công viên cây xanh: Mật độ xây dựng $\leq 10\%$, tầng cao trung bình 01 tầng.
- Đất ở lâu dài dự kiến giao cho nhà đầu tư để đầu tư và kinh doanh $10.386m^2$.

Chủ đầu tư dự án phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch được duyệt. Chủ đầu tư dự án được lựa chọn hình thức hoặc dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội, hoặc chuyển giao quỹ nhà ở tương đương với giá trị quỹ đất 20% tính theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước tại thời điểm chuyển giao để sử dụng làm nhà ở xã hội, hoặc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

7.2. Tổng mức đầu tư dự kiến (số liệu sẽ được chuẩn xác trong giai đoạn mời thầu): Khoảng 216 tỷ đồng.

7.3. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 36 tháng tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đạt 75% tổng diện tích đất dự án cho nhà đầu tư.

7.4. Thời gian giao đất/ thuê đất: Theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành. Trong đó:

- Đất ở: lâu dài.
- Đất xây dựng nhà ở xã hội: Theo quy định của pháp luật về đất đai và tuổi thọ công trình theo pháp luật về xây dựng.
- Đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

7.5. Hình thức nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách:

- Lần 1: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo.

- Lần 2: Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại theo Thông báo.

Quá thời hạn quy định trên, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ.

7.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư sẽ được quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt. Trong đó, quy định về vốn như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án.

Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu. Trong cam kết về huy động vốn chủ sở hữu, nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về việc huy động vốn chủ sở hữu của các dự án đang thực hiện dở dang.

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của năm gần nhất của nhà đầu tư đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tại thời điểm tham gia dự án. Nếu nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án; đồng thời đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ phải có văn bản cam kết về đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

b) Có 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 (Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.)

7.7. Năng lực kinh nghiệm đầu tư:

Theo quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt.

7.8. Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai: đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

8. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Quy hoạch:

Quyết định số 2636/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2007 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

10. Thông tin liên hệ:

10.1. Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

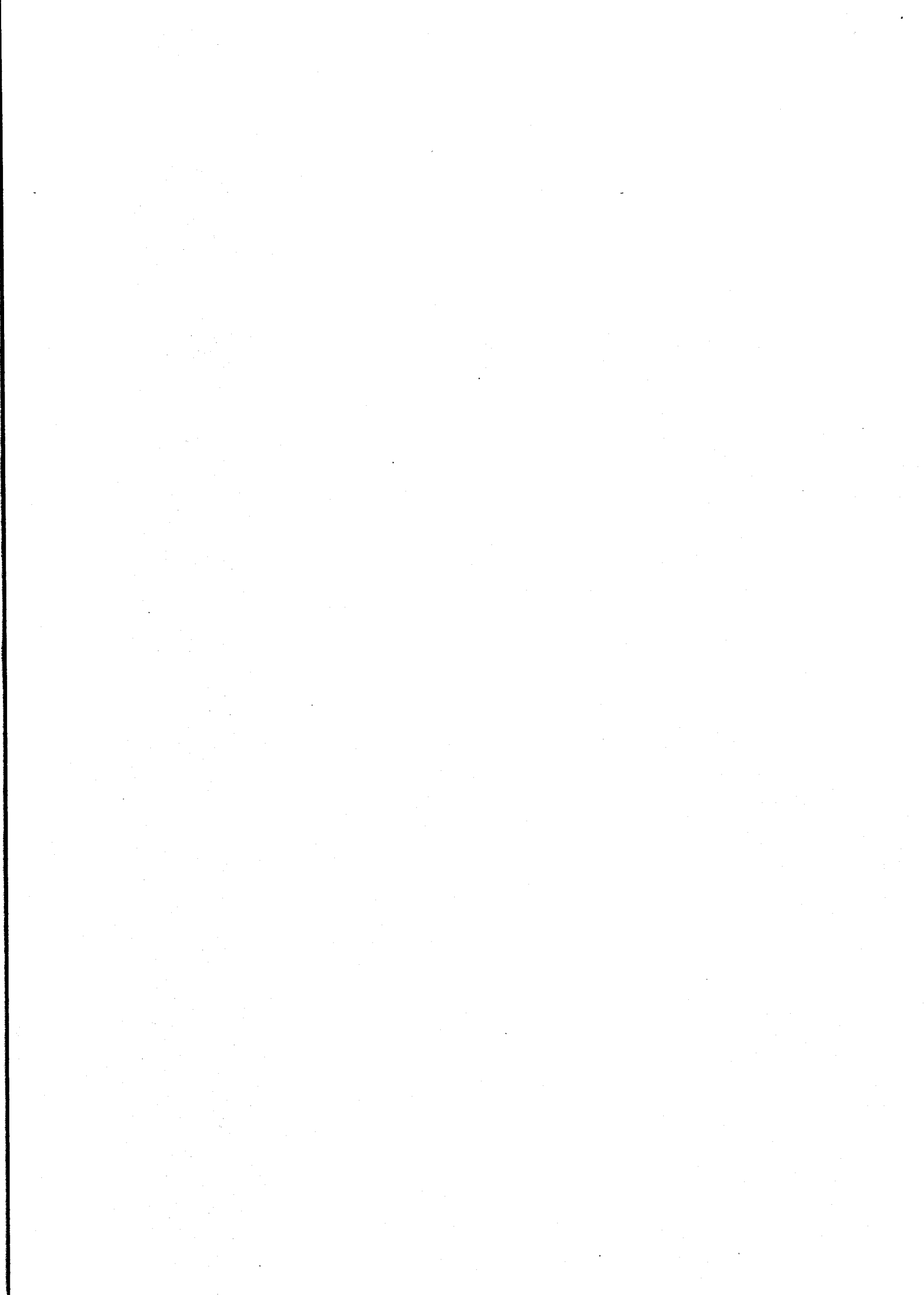
Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

10.2. Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: Lô I25,26,27 Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điện thoại: 0234. 3822 996



DỰ ÁN 16: KHU Ở - THƯƠNG MẠI OTM3 VÀ KHU CÔNG VIÊN VUI CHƠI GIẢI TRÍ CX3 THUỘC KHU A – ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG.

1. **Tên dự án:** Khu ở - Thương mại OTM3 và Khu công viên vui chơi giải trí CX3 thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương.

2. **Địa điểm:** Khu quy hoạch tại các lô OTM3 và CX3 Khu A – Đô thị mới An Vân Dương thuộc phường An Đông, TP Huế.

- Phía Đông giáp đường Thủy Dương - Thuận An;
- Phía Tây giáp hệ thống Mương hồ;
- Phía Nam giáp khu dân cư TĐC2 và khu đất CTR13 theo quy hoạch;
- Phía Bắc giáp Sông Nhất Đông;

<p>Khu ở - thương mại OTM3 và khu công viên vui chơi giải trí CX3 thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương</p> <p>Ký hiệu quy hoạch: OTM3 & CX3</p> <p>Địa điểm: Phường An Đông, TP Huế</p> <p>Diện tích: 22,62 (ha)</p> <p>Diện tích đất trồng lúa: 20 (ha)</p> <p>Mục tiêu đầu tư: Hình thành khu dân cư, thương mại dịch vụ và xây dựng Khu văn hóa đa năng. Đô thị xanh, đô thị Carbon thấp.</p> <p>Chức năng quy hoạch:</p> <ul style="list-style-type: none">- OTM3: MĐXD ≤ 40%, Chiều cao trung bình 17 tầng- CX3: MĐXD ≤ 15%, Chiều cao trung bình 1,5 tầng



3. **Diện tích:** Khoảng 22,62ha.

4. **Hiện trạng:** Hiện trạng khu đất chủ yếu là đất nông nghiệp, đất giao thông, thủy lợi và đất chưa sử dụng (98,5%).

5. **Mục tiêu:**

- Hình thành khu dân cư, thương mại dịch vụ và xây dựng Khu văn hóa đa năng;

- Là Khu đô thị xanh, đô thị Carbon thấp.

6. Sự thuận lợi của khu đất đầu tư:

- Thuận lợi trong công tác BTGPMB do phần lớn diện tích đất hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp, đất giao thông, thủy lợi và đất chưa sử dụng (98,5%).

- Khu đất thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương.

- Trục đường chính Tố Hữu đi ngang qua khu đất dự án đã được đầu tư đầy đủ hạ tầng kỹ thuật.

7. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký nghiên cứu, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký nghiên cứu, đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí sau:

7.1. Quy mô, quy hoạch – kiến trúc xây dựng:

- Xây dựng khu dân cư với quy mô, quy hoạch, kiến trúc xây dựng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt với các tiêu chí quy hoạch cụ thể:

+ Khu OTM3: Mật độ xây dựng $\leq 40\%$, Chiều cao tầng trung bình: 17 tầng;

+ Khu công viên CX3: Mật độ xây dựng $\leq 15\%$, Chiều cao tầng trung bình: 1,5 tầng.

- Đối với Khu OTM3: Chủ đầu tư dự án phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với quy hoạch được duyệt. Chủ đầu tư dự án được lựa chọn hình thức hoặc dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội, hoặc chuyển giao quỹ nhà ở tương đương với giá trị quỹ đất 20% tính theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước tại thời điểm chuyển giao để sử dụng làm nhà ở xã hội, hoặc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

7.2. Tổng mức đầu tư dự kiến (số liệu sẽ được chuẩn xác trong giai đoạn mời thầu): Khoảng 723 tỷ đồng.

7.3. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 60 tháng tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đạt 75% tổng diện tích đất dự án cho nhà đầu tư.

7.4. Thời gian giao đất/thuê đất:

- Đất ở: lâu dài.

- Đất xây dựng nhà ở xã hội: Theo quy định của pháp luật về đất đai và tuổi thọ công trình theo pháp luật về xây dựng.

- Đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

7.5. Hình thức nộp tiền sử dụng đất:

- Lần 1: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo.

- Lần 2: Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại theo Thông báo.

Quá thời hạn quy định trên, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ.

7.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư sẽ được quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt. Trong đó, quy định về vốn như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án.

Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu. Trong cam kết về huy động vốn chủ sở hữu, nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về việc huy động vốn chủ sở hữu của các dự án đang thực hiện dở dang.

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của năm gần nhất của nhà đầu tư đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tại thời điểm tham gia dự án. Nếu nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án; đồng thời đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ phải có văn bản cam kết về đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

b) Có 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 (Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư).

7.7. Năng lực kinh nghiệm đầu tư: Theo quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt.

7.8. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

8. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài; lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

9. Quy hoạch: Quyết định số 2636/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2007 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

10. Thông tin liên hệ:

10.1. Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhd@thuathienhue.gov.vn

10.2. Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: Lô I25,26,27 Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

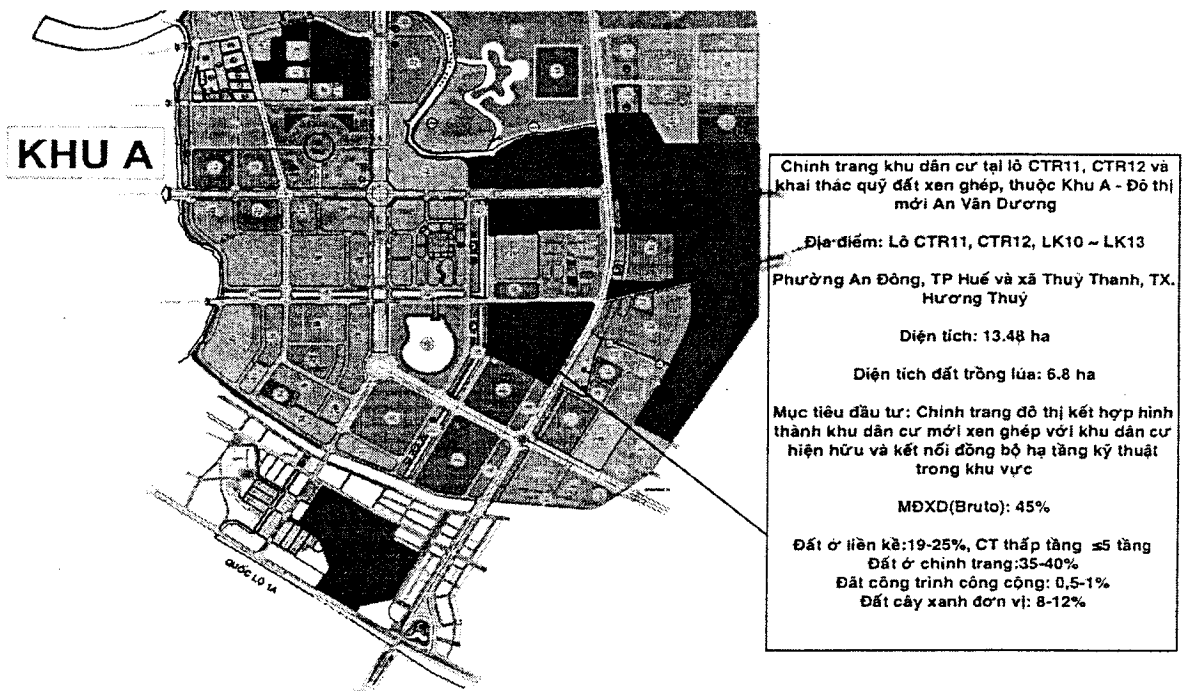
Điện thoại: 0234. 3822 996

DỰ ÁN 17: CHỈNH TRANG KHU DÂN CƯ TẠI LÔ CTR11, CTR12 VÀ KHAI THÁC QUỸ ĐẤT XEN GHÉP, THUỘC KHU A - ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG

1. **Tên dự án:** Chỉnh trang khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương.

2. **Địa điểm:** Khu quy hoạch tại các lô CTR11, CTR12, LK10 ~ LK13 Khu A – Đô thị mới An Vân Dương thuộc Phường An Đông, TP Huế và xã Thủy Thanh, TX. Hương Thủy.

- Phía Đông giáp đường Thủy Dương – Thuận An;
- Phía Tây giáp hệ thống Kênh hở theo quy hoạch;
- Phía Nam trường Cao Đẳng Công nghiệp cơ sở 02;
- Phía Bắc giáp: Đường Hoàng Quốc Việt.



3. **Diện tích:** Khoảng 13,48 ha.

4. **Hiện trạng:** Hiện trạng khu đất chủ yếu là đất nông nghiệp, đất giao thông, thủy lợi và đất chưa sử dụng (97,5%), đất thổ cư (2,5%). Dự kiến di dời và tái định cư tại chỗ cho 03 hộ.

5. **Mục tiêu:** Chỉnh trang đô thị kết hợp hình thành khu dân cư mới xen ghép với khu dân cư hiện hữu và kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

6. **Sự thuận lợi của khu đất đầu tư:**

- Thuận lợi trong công tác BTGPMB do phần lớn diện tích đất hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp, đất giao thông, thủy lợi và đất chưa sử dụng (97,5%).

- Khu đất thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương.

- Khu đất có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án.

7. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký nghiên cứu, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký nghiên cứu, đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí sau:

7.1. Quy mô, quy hoạch – kiến trúc xây dựng: Xây dựng khu dân cư với quy mô, quy hoạch, kiến trúc xây dựng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt với các tiêu chí quy hoạch cụ thể:

- Đất ở xây mới: Mật độ xây dựng $\leq 55\%$, Tầng cao 2 - 5 tầng;

- Đất ở chỉnh trang: Mật độ xây dựng $\leq 40\%$, Tầng cao ≤ 5 tầng.

Chủ đầu tư dự án phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch được duyệt. Chủ đầu tư dự án được lựa chọn hình thức hoặc dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội, hoặc chuyển giao quỹ nhà ở tương đương với giá trị quỹ đất 20% tính theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước tại thời điểm chuyển giao để sử dụng làm nhà ở xã hội, hoặc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

7.2. Tổng mức đầu tư dự kiến (số liệu sẽ được chuẩn xác trong giai đoạn mời thầu): Khoảng 267 tỷ đồng.

7.3. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 48 tháng tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đạt 75% tổng diện tích đất dự án cho nhà đầu tư.

7.4. Thời gian giao đất/thuê đất:

- Đất ở: lâu dài.

- Đất xây dựng nhà ở xã hội: Theo quy định của pháp luật về đất đai và tuổi thọ công trình theo pháp luật về xây dựng.

- Đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

7.5. Hình thức nộp tiền sử dụng đất:

- Lần 1: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo.

- Lần 2: Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại theo Thông báo.

Quá thời hạn quy định trên, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ.

7.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư sẽ được quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt. Trong đó, quy định về vốn như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án.

Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu. Trong cam kết về huy động vốn chủ sở hữu, nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về việc huy động vốn chủ sở hữu của các dự án đang thực hiện dở dang.

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của năm gần nhất của nhà đầu tư đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tại thời điểm tham gia dự án. Nếu nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án; đồng thời đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ phải có văn bản cam kết về đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

b) Có 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 (Nhà đầu tư nộp

kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.)

7.7. Năng lực kinh nghiệm đầu tư: Theo quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt.

7.8. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

8. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài; lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

9. Quy hoạch: Quyết định số 2636/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2007 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

10. Thông tin liên hệ:

10.1. Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

10.2. Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: Lô I25,26,27 Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế

Điện thoại: 0234. 3822 996

DỰ ÁN 18: KHU ĐÔ THỊ PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG THỦY DƯƠNG – THUẬN AN, THUỘC KHU E - ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG

1. **Tên dự án:** Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương.

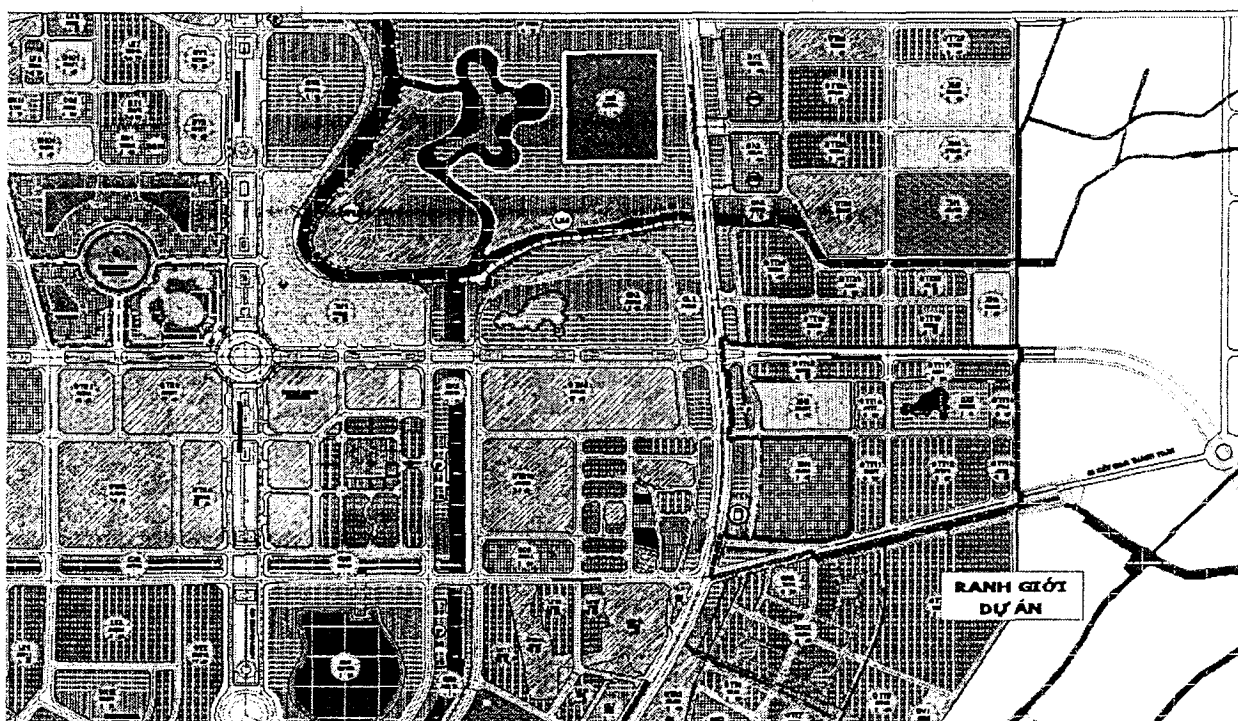
2. **Địa điểm:** Khu quy hoạch tại các lô OTT11~OTT17, XH2 và CX5, Khu E – Đô thị mới An Vân Dương thuộc phường An Đông, thành phố Huế và xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy.

- Phía Đông giáp khu vực ruộng lúa xã Thủy Thanh;

- Phía Tây giáp đường Thủy Dương -- Thuận An và khu đất QH có ký hiệu SN4;

- Phía Nam giáp khu TĐC Thủy Thanh GD1 và GD2, các khu đất QH có ký hiệu OTT10 , và SN4;

- Phía Bắc giáp Quy hoạch Khu dân cư Thủy Thanh.



3. **Diện tích:** Khoảng 23,53 ha.

4. **Hiện trạng:** Hiện trạng chủ yếu là đất lúa, thuộc phường An Đông – thành phố Huế và xã Thủy Thanh - thị xã Hương Thủy.

5. **Mục tiêu:** Hình thành khu đô thị mới có các thiết chế hạ tầng xã hội.

6. **Sự thuận lợi của khu đất đầu tư:**

- Thuận lợi trong công tác BTGPMB do phần lớn diện tích đất hiện trạng chủ yếu là đất lúa.

- Khu đất thuộc Khu E – Đô thị mới An Vân Dương.

- Tuyến đường Thủy Dương – Thuận An đã được đầu tư đầy đủ hạ tầng kỹ thuật.

7. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký nghiên cứu, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký nghiên cứu, đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí sau:

7.1. Quy mô, quy hoạch – kiến trúc xây dựng:

- Xây dựng khu dân cư với quy mô, quy hoạch, kiến trúc xây dựng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt với các tiêu chí quy hoạch cụ thể:

+ Mật độ xây dựng: $OTT11 \leq 60\%$, $OTT12 \leq 45\%$, $OTT13 \div OTT17 \leq 60\%$, $XH \leq 40\%$;

+ Tầng cao: $OTT \leq 5$ tầng; $XH \leq 9$ tầng.

- Đất công viên cây xanh: Mật độ xây dựng $\leq 5\%$, tầng cao ≤ 01 tầng.

- Chủ đầu tư dự án phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch được duyệt.

7.2. Tổng mức đầu tư dự kiến (số liệu sẽ được chuẩn xác trong giai đoạn mời thầu): Khoảng 1.680 tỷ đồng.

7.3. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 84 tháng tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đạt 75% tổng diện tích đất dự án cho nhà đầu tư.

7.4. Thời gian giao đất/thuê đất: Theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành. Trong đó:

- Đất ở: lâu dài.

- Đất xây dựng nhà ở xã hội: Theo quy định của pháp luật về đất đai và tuổi thọ công trình theo pháp luật về xây dựng.

- Đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

7.5. Hình thức nộp tiền sử dụng đất:

- Lần 1: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo.

- Lần 2: Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại theo Thông báo.

Quá thời hạn quy định trên, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ.

7.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư sẽ được quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt. Trong đó, quy định về vốn như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án.

Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu. Trong cam kết về huy động vốn chủ sở hữu, nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về việc huy động vốn chủ sở hữu của các dự án đang thực hiện dở dang.

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của năm gần nhất của nhà đầu tư đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tại thời điểm tham gia dự án. Nếu nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án; đồng thời đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ phải có văn bản cam kết về đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

b) Có 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 (Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư).

7.7. Năng lực kinh nghiệm đầu tư: Theo quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt.

7.8. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

8. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài; lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

9. Quy hoạch:

Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 30/05/2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu E (tỷ lệ 1/2000) – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

10. Thông tin liên hệ:

10.1. Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhd@thuathienhue.gov.vn

10.2. Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: Lô I25, 26, 27 Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế

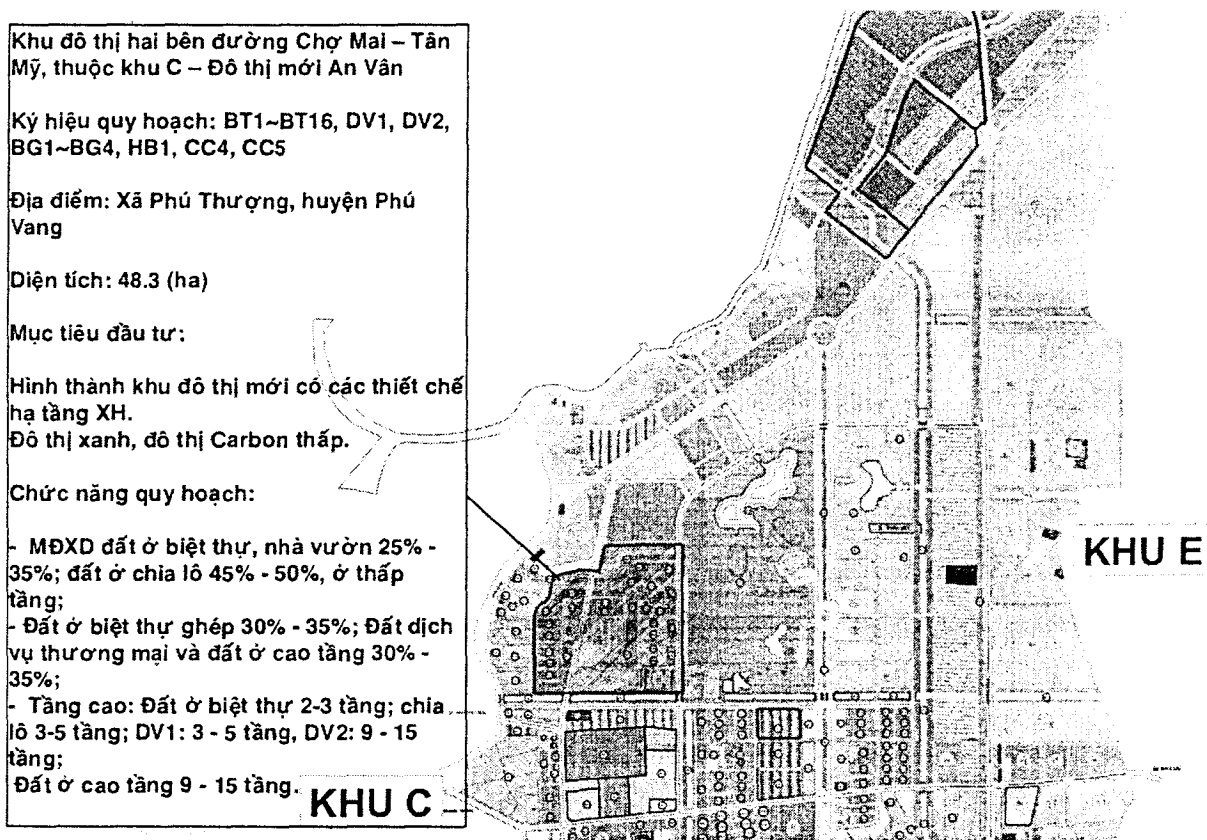
Điện thoại: 0234. 3822 996

DỰ ÁN 19: KHU ĐÔ THỊ HAI BÊN ĐƯỜNG CHỢ MAI – TÂN MỸ, THUỘC KHU C - ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG.

1. Tên dự án: Khu đô thị hai bên đường Chợ Mai – Tân Mỹ, thuộc khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

2. Địa điểm: Khu quy hoạch tại các lô BT1~BT16, DV1, DV2, BG1~BG4, HB1, CC4, CC5, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương thuộc xã Phú Thượng, huyện Phú Vang.

- Phía Đông giáp khu thể dục thể thao đa năng;
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Nam giáp hệ thống mương hồ theo quy hoạch;
- Phía Bắc giáp giáp khu D – An Vân Dương.



3. Diện tích: Khoảng 48,3 ha.

4. Hiện trạng: Hiện trạng chủ yếu là đất lúa, có khoảng 1,2ha đất thổ cư (30 hộ ảnh hưởng thuộc xã Phú Thượng, huyện Phú Vang).

5. Mục tiêu:

- Hình thành khu đô thị mới có các thiết chế hạ tầng xã hội.
- Là Khu đô thị xanh, đô thị Carbon thấp.

6. Sự thuận lợi của khu đất đầu tư:

- Thuận lợi trong công tác BTGPMB do phần lớn diện tích đất hiện trạng chủ yếu là đất lúa.

- Khu đất thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

- Tuyến đường Chợ Mai – Tân Mỹ đang được đầu tư.

7. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký nghiên cứu, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký nghiên cứu, đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí sau:

7.1. Quy mô, quy hoạch – kiến trúc xây dựng:

- Xây dựng khu dân cư với quy mô, quy hoạch, kiến trúc xây dựng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt với các tiêu chí quy hoạch cụ thể:

+ Mật độ xây dựng đất ở biệt thự, nhà vườn 25% - 35%; đất ở chia lô 45% - 50%, ở thấp tầng; đất ở biệt thự ghép 30% - 35%; đất dịch vụ thương mại và đất ở cao tầng 30% - 35%;

+ Tầng cao: đất ở biệt thự 2-3 tầng; chia lô 3-5 tầng; DV1: 3 - 5 tầng, DV2: 9 - 15 tầng; đất ở cao tầng 9 - 15 tầng.

- Chủ đầu tư dự án phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch được duyệt.

7.2. Tổng mức đầu tư dự kiến (số liệu sẽ được chuẩn xác trong giai đoạn mời thầu): Khoảng 1.550 tỷ đồng.

7.3. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 96 tháng tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đạt 75% tổng diện tích đất dự án cho nhà đầu tư.

7.4. Thời gian giao đất/thuê đất: Theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành. Trong đó:

- Đất ở: lâu dài.

- Đất xây dựng nhà ở xã hội: Theo quy định của pháp luật về đất đai và tuổi thọ công trình theo pháp luật về xây dựng.

- Đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

7.5. Hình thức nộp tiền sử dụng đất:

- Lần 1: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo.

- Lần 2: Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại theo Thông báo.

Quá thời hạn quy định trên, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ.

7.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư sẽ được quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt. Trong đó, quy định về vốn như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án.

Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu. Trong cam kết về huy động vốn chủ sở hữu, nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về việc huy động vốn chủ sở hữu của các dự án đang thực hiện dở dang.

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của năm gần nhất của nhà đầu tư đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tại thời điểm tham gia dự án. Nếu nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án; đồng thời đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ phải có văn bản cam kết về đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

b) Có 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 (Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư).

7.7. Năng lực kinh nghiệm đầu tư: Theo quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt.

7.8. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư

khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

8. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài; lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu thầu

9. Quy hoạch: Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 22/1/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

10. Thông tin liên hệ:

10.1. Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

10.2. Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: Lô I25, 26, 27 Khu đô thị mới Đông nam Thủy An, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế

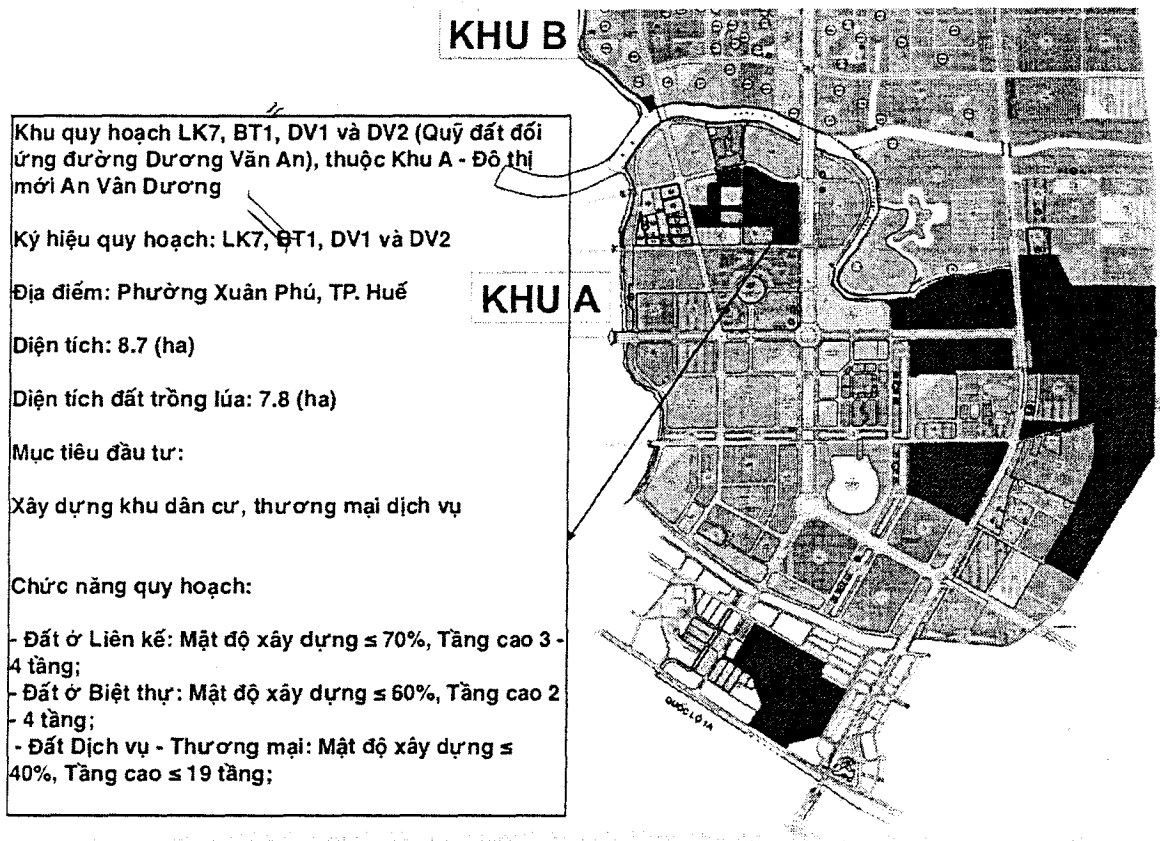
Điện thoại: 0234. 3822 996

DỰ ÁN 20: KHU QUY HOẠCH LK7, BT1, DV1 VÀ DV2 (Quỹ đất đối ứng dự án đường Dương Văn An nối dài đến Khu B – Đô thị mới An Vân Dương) THUỘC KHU A - ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG

1. Tên dự án: Khu quy hoạch LK7, BT1, DV1 và DV2 thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương.

2. Địa điểm: Khu quy hoạch tại các lô LK7, BT1, DV1 và DV2 thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương thuộc Phường Xuân Phú, thành phố Huế.

- Phía Đông giáp đường Võ Nguyên Giáp;
- Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch 16,5m;
- Phía Nam giáp đường Hoàng Lanh;
- Phía Bắc giáp khu đất có ký hiệu CTR1.



3. Diện tích: Khoảng 8,7ha.

4. Hiện trạng: Hiện trạng khu đất chủ yếu là đất ruộng lúa (chiếm khoảng 99%) và một phần rất nhỏ đất thổ cư (khoảng 01 hộ bị di dời).

5. Mục tiêu: Hình thành nên khu dân cư mới, khu du lịch dịch vụ cao cấp, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân và du lịch nghỉ dưỡng cho khách du lịch. Qua đó tạo doanh thu cho Doanh nghiệp thực hiện dự án.

6. Sự thuận lợi của khu đất đầu tư:

- Thuận lợi trong công tác BTGPMB do phần lớn diện tích đất hiện trạng là đất ruộng lúa (chiếm khoảng 99%).
- Khu đất thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương.
- Khu đất có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

7. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký nghiên cứu, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký nghiên cứu, đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí sau:

7.1. Quy mô, quy hoạch – kiến trúc xây dựng:

Xây dựng khu dân cư với quy mô, quy hoạch, kiến trúc xây dựng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt với các tiêu chí quy hoạch cụ thể:

- Đất ở Liên kế (ký hiệu LK7) với diện tích 25.919m² (chiếm 33,0%).
- Đất ở Biệt thự (ký hiệu BT1) với diện tích 12.418m² (chiếm 16,0%).
- Đất Dịch vụ - Thương mại (ký hiệu DV1 và DV2) với tổng diện tích 26.915m² (chiếm 34,5%).
- Đất còn lại bao gồm: Đất giao thông, công trình công cộng với tổng diện tích 12.748m² (chiếm 16,5%).
- Khu LK7: Mật độ xây dựng $\leq 70\%$, Tầng cao 3 - 4 tầng;
- Khu BT1: Mật độ xây dựng $\leq 60\%$, Tầng cao 2 - 4 tầng;
- Khu DV1 và DV2: Mật độ xây dựng $\leq 40\%$, Tầng cao ≤ 19 tầng;

Chủ đầu tư dự án phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch được duyệt. Chủ đầu tư dự án được lựa chọn hình thức hoặc dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội, hoặc chuyển giao quỹ nhà ở tương đương với giá trị quỹ đất 20% tính theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước tại thời điểm chuyển giao để sử dụng làm nhà ở xã hội, hoặc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

7.2. Tổng mức đầu tư dự kiến (số liệu sẽ được chuẩn xác trong giai đoạn mời thầu): Khoảng 900 tỷ đồng.

7.3. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 60 tháng tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đạt 75% tổng diện tích đất dự án cho nhà đầu tư.

7.4. Thời gian giao đất/thuê đất:

- Đất ở: lâu dài.
- Đất xây dựng nhà ở xã hội: Theo quy định của pháp luật về đất đai và tuổi thọ công trình theo pháp luật về xây dựng.
- Đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

7.5. Hình thức nộp tiền sử dụng đất:

- Lần 1: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo.

- Lần 2: Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại theo Thông báo.

Quá thời hạn quy định trên, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ.

7.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư sẽ được quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt. Trong đó, quy định về vốn như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án.

Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu. Trong cam kết về huy động vốn chủ sở hữu, nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về việc huy động vốn chủ sở hữu của các dự án đang thực hiện dở dang.

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của năm gần nhất của nhà đầu tư đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tại thời điểm tham gia dự án. Nếu nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án; đồng thời đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ phải có văn bản cam kết về đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

b) Có 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 (Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.)

7.7. Năng lực kinh nghiệm đầu tư: Theo quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt.

7.8. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

8. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài; lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

9. Quy hoạch: Quyết định số 2636/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2007 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

10. Thông tin liên hệ:

10.1. Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

10.2. Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: Lô I25,26,27 Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

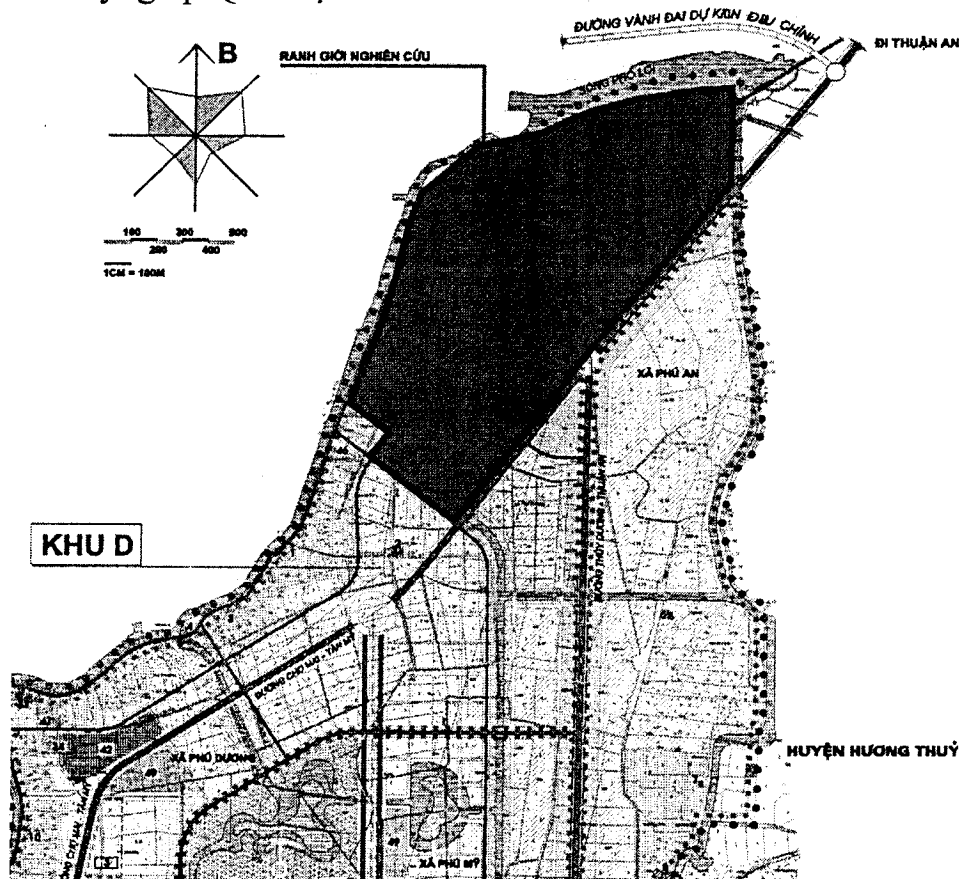
Điện thoại: 0234. 3822 996

DỰ ÁN 21: TỔ HỢP ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI, VĂN HÓA ĐA NĂNG KẾT HỢP DỊCH VỤ DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG KHU D - ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG

1. Tên dự án: Tổ hợp Đô thị thương mại, văn hóa đa năng kết hợp dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng Khu D - Đô thị mới An Vân Dương.

2. Địa điểm: Khu đất thuộc địa giới hành chính xã Phú An, Phú Dương và thị trấn Thuận An, huyện Phú Vang, tỉnh TT Huế.

- Phía Bắc: giáp sông Phô Lợi thị trấn Thuận An;
- Phía Nam: giáp khu C, E khu đô thị An Vân Dương;
- Phía Đông: giáp thị trấn Thuận An;
- Phía Tây: giáp Quốc lộ 49A.



3. Diện tích: khoảng 130 ha.

4. Hiện trạng: Đất khu vực nghiên cứu chủ yếu đất trồng lúa và khu dân cư hiện trạng chủ yếu bám sát quốc lộ 49A và một phần nhỏ đất mả thuộc xã Phú Dương, xã Phú An và Thị trấn Thuận An.

5. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu du lịch, đô thị kết hợp khu văn hóa đa năng hiện đại nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân địa phương và du khách

trong và ngoài nước, góp phần vào mục tiêu xây dựng Thừa Thiên Huế trở thành đô thị du lịch xanh, hiện đại cấp quốc gia và khu vực.

6. Sự thuận lợi của khu đất dự án:

- Khu đất hiện trạng của dự án chủ yếu là đất trồng lúa, khá thuận lợi cho công tác bồi thường GPMB.

- Giao thông thuận lợi: xung quanh khu đất có những tuyến đường quy hoạch kết nối với các khu vực trung tâm thành phố Huế, thị trấn Thuận An như tuyến quốc lộ 49B, đường Chợ Mai- Tân Mỹ và Mỹ An Thuận An.

- Khu đất đang nằm trong phạm vi thăm dò mỏ nước nóng dưới lòng đất, đã từng khoan thăm dò cho kết quả xác định có mỏ. Đây là điểm thuận lợi để nghiên cứu mô hình du lịch nghỉ dưỡng, chữa bệnh, onsen kiểu Nhật. Chất lượng mỏ nước khoáng ở khu vực này mang giá trị chữa bệnh cao (tim mạch, các bệnh ngoài da, vv); đã có đề tài nghiên cứu của Giáo sư Phạm Khắc Lâm, bệnh viện Trung ương Huế công bố từ năm 1998.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

8. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký nghiên cứu, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký nghiên cứu, đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí sau:

9.1. Quy mô, tính chất dự án: Dự án đáp ứng tối thiểu các khu vực như sau:

* Khu đô thị kết hợp thương mại với nhà ở thấp tầng, biệt thự, nhà phố thương mại, vv.

* Khu văn hóa đa năng: phải đáp ứng nhu cầu của nhiều nhóm đối tượng (người già, trẻ em, giới trẻ, gia đình, khách du lịch), tối thiểu phải có: khu vực trải nghiệm các trò chơi cảm giác mạnh; khu vực giải trí công nghệ cao; khu vui chơi dành cho trẻ em các nhóm tuổi; khu dịch vụ ẩm thực, nhà hàng.

* Khu dịch vụ du lịch: phát triển theo mô hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, chữa bệnh, nước khoáng nóng onsen kiểu Nhật; tối thiểu đảm bảo chất lượng 4 sao.

9.2. Tổng mức đầu tư dự kiến (số liệu sẽ được chuẩn xác trong giai đoạn mời thầu): Khoảng 900 tỷ đồng.

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 60 tháng tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đạt 75% tổng diện tích đất dự án cho nhà đầu tư.

9.4. Thời gian giao đất/thuê đất:

- Đất ở: lâu dài.

- Đất xây dựng nhà ở xã hội: Theo quy định của pháp luật về đất đai và thủ tục công trình theo pháp luật về xây dựng.

- Đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

9.5. Hình thức nộp tiền sử dụng đất:

- Lần 1: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo.

- Lần 2: Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại theo Thông báo.

Quá thời hạn quy định trên, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ.

9.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:

Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư sẽ được quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt. Trong đó, quy định về vốn như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án.

Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu. Trong cam kết về huy động vốn chủ sở hữu, nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về việc huy động vốn chủ sở hữu của các dự án đang thực hiện dở dang.

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của năm gần nhất của nhà đầu tư đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tại thời điểm tham gia dự án. Nếu nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án; đồng thời đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ phải có văn bản cam kết về đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

b) Có 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 (Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.)

9.7. Năng lực kinh nghiệm đầu tư: Theo quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt.

9.8. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Thông tin quy hoạch: Khu vực dự án chưa có quy hoạch 1/2000. Trong quá trình nghiên cứu dự án, Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị rà soát sự phù hợp đối với các quy hoạch có liên quan để cung cấp thông tin liên quan chiều cao công trình cho Nhà Đầu tư; cần đảm bảo yếu tố tạo điểm nhấn của không gian đô thị trên cơ sở cân nhắc, xem xét hình thành một số công trình cao tầng.

11. Thông tin liên hệ:

11.1. Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

11.2. Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: Lô I25 Khu đô thị mới, Thủy Dương, Thành phố Huế

Điện thoại: 0234. 3822 996

DỰ ÁN 22: KHU DỊCH VỤ ĐA NĂNG AN VÂN DƯƠNG

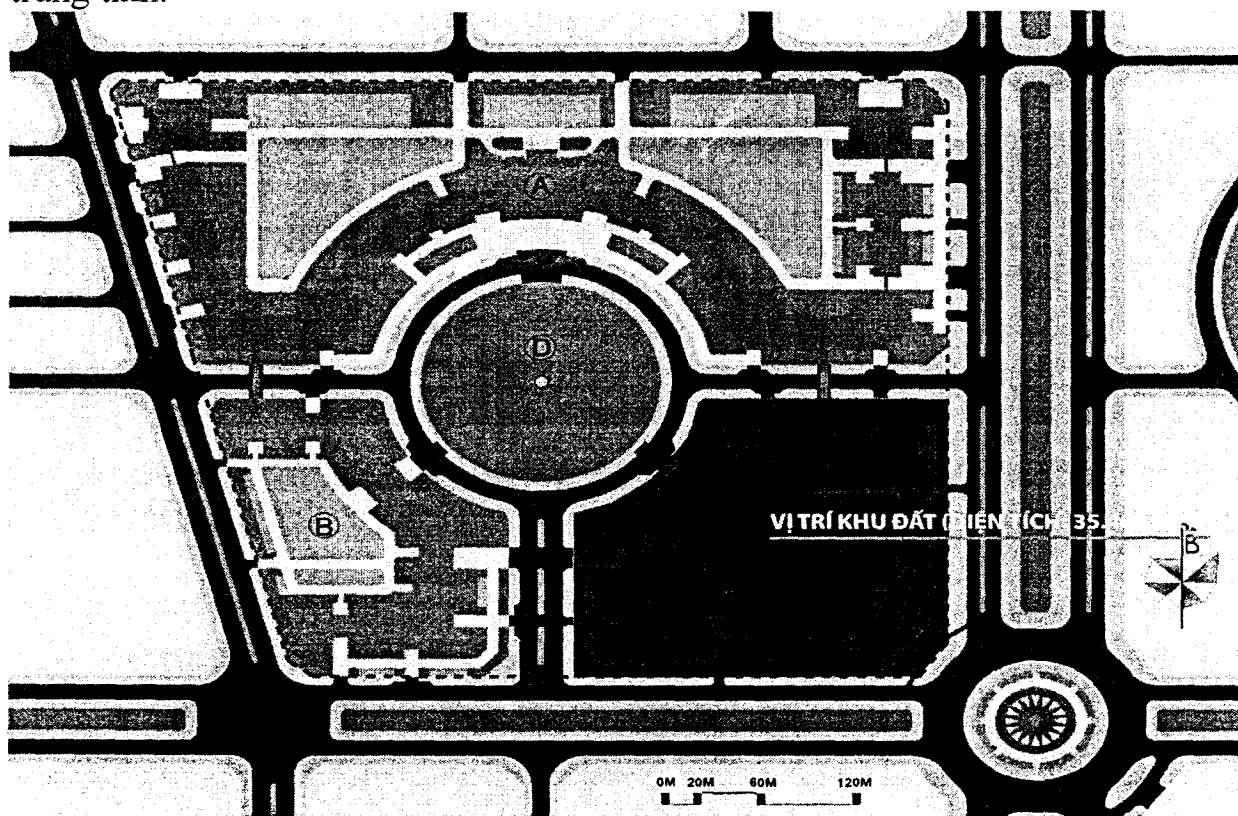
1. **Tên dự án:** Khu dịch vụ đa năng An Vân Dương.

2. **Địa điểm:** Lô CC7, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Đông: giáp đường quy hoạch lộ giới 100m;
- Phía Tây: giáp đường quy hoạch 37m và Khu dịch vụ công (Khu B);
- Phía Nam: giáp đường Tô Hữu lộ giới 60m;
- Phía Bắc: giáp đường quy hoạch 22,5m và Khu hành chính công (Khu A).

3. **Diện tích:** Khoảng 35.400 m²

4. **Hiện trạng:** Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm dọc theo trục đường giao thông chính khu đô thị mới An Vân Dương, phía Đông thành phố Huế, có địa hình bằng phẳng, độ dốc nền $i = 0,0\% - 1\%$. Khu đất dự án đã hoàn thành GPMB, được tách ra một phần từ lô CC7 của dự án Khu hành chính tập trung tỉnh.



5. **Mục tiêu:** Xây dựng khu dịch vụ đa chức năng hỗ trợ hoạt động của các Khu hành chính công và Khu dịch vụ công như: khách sạn, khu tổ chức hội nghị, nhà biểu diễn nghệ thuật và các dịch vụ đa chức năng khác. Vị trí khu đất nằm ở phía Nam của khu đất làm Trung tâm hành chính tập trung tỉnh, tạo điểm

nhấn ở nút giao thông của hai trục đường 100m và 60m; đồng thời tạo không gian xanh, mỹ quan cho đô thị, đảm nhiệm những chức năng công cộng như: tổ chức các hoạt động sự kiện xã hội, những sinh hoạt văn hóa - lễ hội và nơi để tổ chức các hoạt động sinh hoạt cộng đồng.

6. Sự thuận lợi của khu đất dự án:

- Vị trí khu đất xây dựng nằm trong Khu hành chính tập trung, thuộc Khu A- Đô thị mới An Vân Dương, phía Đông thành phố Huế.

- Khu đất xây dựng nằm trên các trục đường lớn (trục 100m và trục đường Tô Hữu 60m) liên kết đối ngoại dễ dàng; cách khu vực trung tâm thành phố Huế khoảng 2 km, cách sân bay khoảng 10 km và biển Thuận An khoảng 10 km.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá.

8. Hình thức đầu tư: đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo một số tiêu chí như sau:

9.1. Quy mô, tính chất dự án: Xây dựng tổ hợp khu dịch vụ đa chức năng, là cơ sở văn phòng và dịch vụ thương mại mang tính hỗ trợ cho Khu hành chính tập trung như: nhà khách, khu tổ chức hội nghị, các dịch vụ đa chức năng khác. Các yêu cầu về phân khu chức năng, bố trí các hạng mục công trình xây dựng phải đảm bảo hài hòa, hợp lý theo các tiêu chí quy hoạch đã được ban hành. Ngoài ra, dự án phải đáp ứng các yêu cầu như:

- Kiến trúc công trình phải hài hòa với các công trình nhà làm việc của Khu hành chính tập trung.

- Kiến trúc phải đảm bảo tính hiện đại để làm điểm nhấn, tạo tính mỹ quan cho khu vực.

- Các khu chức năng dịch vụ phải đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà đầu tư và các đơn vị hành chính làm việc và sử dụng dịch vụ của dự án.

- Xác định và tính toán hợp lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe, hạ tầng xã hội khác phù hợp với điều kiện hiện trạng, tránh nguy cơ ùn tắc giao thông trong tương lai.

9.2. Tổng mức đầu tư dự án: trên 500 tỷ đồng (chưa kể tiền thuê đất).

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: tối đa 02 năm kể từ khi được thuê đất.

9.4. Thời gian giao đất/thuê đất: Theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành. Trong đó:

- Đất ở: lâu dài.

- Đất xây dựng nhà ở xã hội: Theo quy định của pháp luật về đất đai và thủ tục công trình theo pháp luật về xây dựng.

- Đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

9.5. Hình thức nộp tiền thuê đất: hàng năm/một lần.

9.6. Về năng lực tài chính của nhà đầu tư:

9.6.1. Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án, cam kết chứng minh nguồn vốn này chưa được sử dụng để chứng minh năng lực tài chính cho các dự án khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- 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 theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

* Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương trúng đấu giá, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

9.6.2 Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất): Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án; vốn thuộc sở hữu của mình chứng minh bằng vốn điều lệ thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

9.7. Tiêu chí về tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án: Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, sử dụng công nghệ tiên tiến, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

9.8. Tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm:

- Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá đã hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ, thương mại hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư trên 500 tỷ đồng.

- Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án, yêu cầu: Có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ phần, thành viên góp vốn hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc có chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên đáp ứng đồng thời yêu cầu:

+ Đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ, thương mại hoặc bất động sản có tổng mức đầu tư tối thiểu 500 tỷ đồng.

+ Sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu trên 50% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

9.9. Điều kiện về không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Quy hoạch: hiện tại khu vực khu đất nghiên cứu xây dựng đã có quy hoạch chi tiết và được phê duyệt theo Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 04/5/2015 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1:500) Khu đô thị hành chính tỉnh Thừa Thiên Huế, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương. Vì vậy, việc thiết kế xây dựng phải đảm bảo các tiêu chí quy hoạch, cụ thể:

- Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): $\leq 35\%$

- Chiều cao công trình: 4-7 tầng

- Chỉ giới xây dựng: Lùi $\geq 10\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đối với trục đường có lộ giới 60m (Đường Tố Hữu) và 100m.

Ngoài những quy định trên, dự án đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

11. Thông tin liên hệ:

11.1. Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhd@thuathienhue.gov.vn

11.2. Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: Lô I25 – I26 – I27 Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An - phường
Thủy Dương - thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế

Điện thoại : +84 234 3820162 - Fax: +84 234 3822996



