**PHỤ LỤC 2: THÔNG TIN KÊU GỌI ĐẦU TƯ DỰ ÁN** **KHU DU LỊCH SINH THÁI BÃI CẢ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 3298 /QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)*

**1. Tên dự án:** Khu du lịch sinh thái Bãi Cả.

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

- Phía Bắc: Giáp biển.

- Các phía còn lại: Giáp núi Hải Vân.

**Vị trí dự án**

*Bản đồ vị trí dự án đầu tư*

**3. Diện tích sử dụng đất:** Khoảng 120 ha.

**4. Hiện trạng:** Hiện trạng sử dụng đất là đất rừng trồng sản xuất đất trống và đất khác.

**5. Mục tiêu đầu tư dự án:** Xây dựng khu 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 nước sâu Chân Mây 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. Tuyến đường sắt Bắc Nam chạy ngang qua dự án.

- Khu vực có điều kiện thuận lợi về môi trường tự nhiên, vị trí dự án được bao quanh bởi biển và núi Hải Vân. “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, thuận tiện cho việc đầu tư dự án du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái đẳng cấp quốc tế tại khu vực.

**7. Đánh giá sơ bộ hiệu quả đầu tư của dự án**

- Dự án hoàn thành đưa vào hoạt động mang lại đóng góp tích cực cho địa phương; góp phần tạo việc làm cho lao động địa phương, tăng nộp ngân sách nhà nước.

 - Góp phần phát triển cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp sang du lịch, dịch vụ.

**8. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày công bố, trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất đầu tư dự án đáp ứng các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư theo thông tin kêu gọi đầu tư được công bố, thực hiện cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án theo quy định; trường hợp có 02 nhà đầu tư trở lên có hồ sơ đề xuất đầu tư dự án đáp ứng các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư theo thông tin kêu gọi đầu tư được công bố, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

**9. Hình thức đầu tư:** Đầu tư trong nước, chủ đầu tư không liên doanh, liên kết với các đối tác nước ngoài (kể cả Việt Kiều).

**10. 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:

**10.1. Về quy mô, tính chất khu du lịch**

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

+ Khu khách sạn, nghỉ dưỡng 4, 5 sao; Khu biệt thự cao cấp ven biển, biệt thự cao cấp ven đồi.

+ Khu trung tâm mua sắm, dịch vụ ẩm thực; biểu diễn các hoạt động nghệ thuật; Khu vui chơi giải trí, các hoạt động thể thao; Khu bảo tồn động vật, công viên cây xanh; công trình phụ trợ phục vụ dự án.

- Phát triển khu du lịch biển tổng hợp cao cấp kết hợp thành chuỗi liên kết các loại hình giữa núi Hải Vân - đầm Lập An - biển Đông.

- Xây dựng phương án kiến trúc hài hòa thiên nhiên, phương án bảo vệ môi trường tự nhiên, hệ sinh thái khu vực.

- Xây dựng phương án thiết kế công trình phù hợp với điều kiện tự nhiên, địa hình khu vực.

- Xây dựng phương án kết nối giao thông giữa các khu chức năng trong khu du lịch phù hợp, thuận tiện kết nối; kết hợp với dịch vụ du lịch đường sắt.

- Có phương án thuê đơn vị tư vấn, quản lý có thương hiệu quốc tế để tham gia thiết kế, vận hành, quản lý dự án.

**10.2. Tổng mức đầu tư dự án**: Trên 2.500 tỷ đồng.

**10.3. Tiến độ thực hiện dự án**: Không quá 05 năm kể từ khi được cấp phép đầu tư dự án (Hoàn thành dự án năm 2025).

**10.4. Thời gian thực hiện dự án:** Tối đa 50 năm.

**10.5. Giá đất dự kiến:** Dự kiến giá trả tiền thuê đất hàng năm khoảng 1.200 đồng/m2/năm, dự kiến giá trả tiền thuê đất một lần khoảng 210.000 đồng/m2/50 năm.

**10.6. Chi phí giải phóng mặt bằng dự kiến:** Khoảng 70 tỷ đồng. Nhà đầu tư phải có văn bản cam kết ứng tiền thực hiện công tác bồi thường, GPMB thực hiện dự án.

**10.7. Hình thức trả tiền thuê đất**: Trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền thuê đất một lần.

**10.8. 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 (*khoảng 375 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 15% tổng vốn đầu tư trong suốt quá trình thực hiện dự án (*khoảng 375 tỷ đồng*).

- Ngoài ra, nhà đầu tư phải nộp kèm theo 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 (*khoảng 375 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. 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 (*khoảng 375 tỷ đồng*).

Ngoài ra, nhà đầu tư phải nộp kèm theo 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.

d) Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án và ứng tiền thực hiện công tác bồi thường, GPMB dự án:

- Nhà đầu tư phải có văn bản cam kết và thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án vào tài khoản tiền gửi của Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh theo thỏa thuận giữa Nhà đầu tư và Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh với số tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án tạm tính trên 19 tỷ đồng trước khi cơ quan có thẩm quyền cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án. Việc hoàn trả tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án hoặc thu nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án vào ngân sách nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Nhà đầu tư phải có văn bản cam kết và thực hiện ứng tiền công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án (tạm tính khoảng 70 tỷ đồng) vào tài khoản tiền gửi phong tỏa theo thỏa thuận giữa Nhà đầu tư và Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh trước khi cơ quan có thẩm quyền cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án (việc rút toàn bộ/một phần số dư tài khoản tiền gửi chỉ được thực hiện sau khi có văn bản chấp thuận của Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh). Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư của cơ quan có thẩm quyền, số tiền này được chuyển cho cơ quan thực hiện công tác chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án.

- Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh chủ động làm việc với UBND huyện Phú Lộc, các đơn vị liên quan về các nội dung nêu trên và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc quản lý, sử dụng số tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án và số tiền nhà đầu tư ứng trước để thực công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án.

 **10.9. 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 700 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 có tổng mức đầu tư trên 700 tỷ đồng.

- 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 1.000 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.

Trường hợp dự án đang triển khai thực hiện, nhà đầu tư phải có văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án đang triển khai đúng tiến độ theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Quyết định chủ trương đầu tư,... đã được cấp phép.

**10.10. Năng lực quản lý, vận hành, khai thác dự án**

- 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.

- Nếu nhà đầu tư không thuộc nhóm nêu trên, nhà đầu tư có văn bản cam kết với Ủy ban nhân dân tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp 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.

**10.11. 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.

**11. Quy hoạch**: Khu vực này chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Theo Quy hoạch chung, khu vực Lăng Cô có tầng cao tối đa 40 tầng, chiều cao tối đa 150m. Theo QCXDVN số 01/2008/BXD - 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%.

**12. Thông tin liên hệ**

**a) 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](http://www.bqlkktcn.thuathienhue.gov.vn).

Email: bqlkktcn@thuathienhue.gov.vn.

**b) 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, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điện thoại: 0234.3855501 - 0234.3938825 - 0234.3938824.

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn./.