

Số: 388 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Chứng nhận lần đầu: Ngày 05 tháng 12 năm 2016)

(Chứng nhận thay đổi lần thứ năm: Ngày 26 tháng 02 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 19 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Du lịch ngày 19 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 3579/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2016, các Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư: Số 1165/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2018, số 966/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2019, số 1568/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2020 và số 1601/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ hồ sơ đăng ký điều chỉnh dự án Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Biển Quê Hương - Phan Thiết;

Theo Báo cáo thẩm định số 5785/BC-SKHĐT ngày 28 tháng 12 năm 2023 và Công văn số 655/SKHĐT-HTĐT ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3579/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2016, các Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư: Số 1165/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2018, số 966/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2019, số 1568/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2020 và số 1601/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2022 như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: Nội dung mục tiêu dự án tại khoản 2 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1601/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2022 được điều chỉnh thành:

“Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu du lịch cộng đồng để tổ chức kinh doanh loại hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng; xây dựng các công trình có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, với mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ để bán, cho thuê mua (biệt thự du lịch nghỉ dưỡng, nhà nghỉ du lịch, căn hộ du lịch, khách sạn và các công trình có liên quan đến nghỉ dưỡng) theo đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật về du lịch; xây dựng khu ẩm thực, khu văn hóa, thể thao, khu vui chơi giải trí phục vụ người dân địa phương, khách du lịch nội địa và quốc tế; xây dựng khu du lịch cộng đồng không kinh doanh tạo điều kiện cho người dân địa phương được tham quan, tắm biển không thu phí và được tham gia vào một số hoạt động kinh doanh dịch vụ của dự án nhằm tạo công ăn việc làm và tăng thu nhập cho người dân, góp phần đóng góp vào sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.”

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: Nội dung và quy mô dự án quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1601/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2022 được điều chỉnh thành:

“Nội dung và quy mô dự án:

- Hình thành và quản lý, giữ gìn bãi tắm biển công cộng dành cho người dân địa phương và du khách.

- Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho Nhà nước phục vụ mục đích công cộng gồm: Đường giao thông đi xuống biển, hệ thống kè chống xói lở.

- Đầu tư khu vực cộng đồng như: Khu bãi giữ xe, khu ẩm thực ăn uống; khu thể thao trên bờ (các sân, câu lạc bộ thể thao, hồ bơi, công viên, các môn thể thao trên biển, khu cắm trại và tổ chức các trò chơi dân gian).

- Đầu tư xây dựng: Nhà hàng, khách sạn, xây dựng các công trình biệt thự du lịch nghỉ dưỡng, nhà nghỉ du lịch kết hợp mua sắm, căn hộ du lịch, các công

trình có liên quan đến nghỉ dưỡng, khu ẩm thực đặc sản địa phương, khu tái hiện di tích các công trình văn hóa, khu spa.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Bãi đậu xe, sân, đường nội bộ, hệ thống điện, cấp thoát nước, vườn hoa, công viên cây xanh, khu xử lý nước thải.

- Công suất thiết kế đáp ứng phục vụ khoảng 3.200 người, trong đó khách du lịch và người dân địa phương 3.000 người, cán bộ, công nhân viên, phục vụ, bảo vệ khoảng 200 người.

Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức xây dựng, triển khai hoạt động, quản lý dự án theo đúng quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 của dự án được cấp có thẩm quyền tỉnh phê duyệt.”

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba: Nội dung tổng vốn đầu tư quy định tại khoản 6 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 3579/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2016 được điều chỉnh thành:

“Tổng vốn đầu tư: 790.000.000.000 đồng, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 160.000.000.000 đồng, chiếm 20,25% tổng vốn đầu tư.

- Vốn vay và vốn huy động khác: 630.000.000.000 đồng, chiếm 79,75% tổng vốn đầu tư.”

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư: Nội dung tiến độ thực hiện dự án tại Điều 1 Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1568/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2020 được điều chỉnh thành:

“Tiến độ thực hiện dự án:

- Hoàn tất các thủ tục đầu tư và khởi công dự án trong Quý IV năm 2020.

- Hoàn thành và đưa vào hoạt động giai đoạn 1 trong Quý I năm 2022, bao gồm các hạng mục: Hình thành và quản lý, giữ gìn bãi tắm biển công cộng; các công trình hạ tầng kỹ thuật: Bãi đậu xe, sân, đường nội bộ, hệ thống điện, cấp thoát nước, vườn hoa, công viên cây xanh.

- Hoàn thành và đưa vào hoạt động giai đoạn 2 trong Quý IV năm 2024, bao gồm: Nhà hàng, khu xử lý nước thải, khu ẩm thực đặc sản địa phương, nhà điều hành dự án, khu bãi giữ xe, khu ẩm thực ăn uống, khu thể thao trên bờ (các sân thể thao, khu công viên đa năng, câu lạc bộ thể thao, hồ bơi, các môn thể thao trên biển, khu cắm trại và tổ chức các trò chơi dân gian), khu vui chơi, giải trí; kè chống xói lở, khu tái hiện di tích các công trình văn hóa.

- Hoàn thành và đưa vào hoạt động giai đoạn 3 trong Quý IV năm 2026, bao gồm: Biệt thự nghỉ dưỡng du lịch, khu phố mua sắm kết hợp phố đi bộ - nhà nghỉ du lịch, khách sạn, căn hộ du lịch, spa.”

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Biển Quê Hương - Phan Thiết:

- Làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020.

- Chỉ được thực hiện hoạt động kinh doanh bất động sản (nếu có) sau khi đã đáp ứng đúng và đầy đủ các quy định về điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan. Các hoạt động kinh doanh bất động sản của dự án này (nếu có) chỉ được áp dụng cho các công trình xây dựng có công năng phục vụ mục đích thương mại, dịch vụ, du lịch, lưu trú; không được phép hoạt động kinh doanh nhà ở và các loại hình bất động sản khác có công năng phục vụ mục đích để ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Phải đáp ứng đúng và đầy đủ các quy định về điều kiện kinh doanh dịch vụ lưu trú du lịch, điều kiện tối thiểu về cơ sở vật chất kỹ thuật và dịch vụ của cơ sở lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trước khi đưa dự án đầu tư vào khai thác, vận hành và hoạt động kinh doanh.

- Triển khai thực hiện đúng theo quy định về cơ cấu sử dụng đất được quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt và phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các quy hoạch có liên quan tại khu vực thực hiện dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Phải đảm bảo sử dụng đủ vốn chủ sở hữu và vốn huy động để thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật, bao gồm cả trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Biển Quê Hương - Phan Thiết đầu tư các dự án đầu tư và hoạt động kinh doanh khác ngoài dự án đầu tư được quy định tại Quyết định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư này.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP. Trường hợp các cơ quan chức năng có thẩm quyền phát hiện, xác minh nội dung hồ sơ, tài liệu cung cấp không chính xác và trung thực, Công ty phải chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ban hành và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 3579/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2016, các Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư: Số 1165/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2018, số 966/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2019, số 1568/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2020 và số 1601/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Biển Quê Hương - Phan Thiết chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi một bản cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Biển Quê Hương - Phan Thiết, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận và sao gửi cho các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh (Đ/c Minh);
- UBND xã Thuận Quý;
- Lưu: VT, KT. Hương

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Minh