

QUYẾT ĐỊNH
Chấp thuận chủ trương đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/06/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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 09/4/2021 của 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/TTBKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Thực hiện Thông báo số 1836-TB/TU ngày 04/3/2025 của Thường trực Tỉnh ủy về kết luận một số vấn đề thuộc lĩnh vực kinh tế - xã hội; xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 16/TTr-SXD ngày 07/02/2025 và Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tại Báo cáo số 93/BC-SKHĐT ngày 17/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn, với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tên dự án: Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn.

3. Địa điểm đầu tư: 04 vị trí thuộc xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Cụ thể:

a) Điểm số 1 - Điểm du lịch Bãi Trước: Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp đường hiện trạng; phía Tây giáp dân cư hiện hữu.

b) Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: Phía Bắc giáp núi; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp biển; phía Tây giáp núi.

c) Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: Phía Bắc giáp núi; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp núi; phía Tây giáp biển.

d) Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển: Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu; phía Tây giáp điểm du lịch Bãi Nhỏ.

4. Mục tiêu

Là khu du lịch nghỉ dưỡng nhằm khai thác tiềm năng, lợi thế không gian cảnh quan tự nhiên xã Nhơn Châu.

Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn đến năm 2035.

Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định pháp luật hiện hành.

5. Quy mô xây dựng

5.1. Chức năng từng vị trí:

a) Điểm số 1 - Điểm du lịch Bãi Trước: Khu khách sạn nghỉ dưỡng cao cấp, với các tiện ích như nhà hàng, spa và các dịch vụ khác, kết nối với miếu Thủy theo tuyến đường cảnh quan quy hoạch mới.

b) Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: Khu tham quan ngắm cảnh và dịch vụ giải khát ẩm thực, bao gồm các công trình nhà hàng, khu vực vụng cảnh và các dịch vụ khác, các công trình cảnh quan khai thác cảnh quan tự nhiên tại khu vực Giếng Tiên và Bàn cờ Tiên như cầu kính, đường dạo bộ.

c) Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: Khu resort nghỉ dưỡng cao cấp, bao gồm các công trình lưu trú: biệt thự nghỉ dưỡng, bungalow,... công trình dịch vụ: nhà hàng, spa chăm sóc sức khỏe, kết hợp với bãi tắm tại khu vực dự án.

d) Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển: Khu quảng trường trung tâm, công viên biển, gắn kết với các hoạt động lễ hội, phố đêm, du lịch cộng đồng, ẩm thực và mua sắm.

5.2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

a) Điểm số 1 - Điểm du lịch Bãi Trước:

- Chiều cao các công trình tối đa 03 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa 25%.
- Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 8.025m². Số phòng lưu trú tối đa 200 phòng (số lượng phòng cụ thể sẽ được xác định trong phương án kiến trúc trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi).

b) Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên:

- Chiều cao các công trình 01 tầng. Kết cấu lắp ghép.
- Mật độ xây dựng 10%.

- Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 3.460m². Trong đó, diện tích để sàn phục vụ cộng đồng tối thiểu 1.000m², diện tích sàn để khai thác dịch vụ tối đa 2.400m².

c) Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam:

- Chiều cao các công trình tối đa 02 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa 25%.

- Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 12.200m². Số phòng lưu trú tối đa khoảng 40-50 cụm phòng (số lượng phòng cụ thể sẽ được xác định trong phương án kiến trúc trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi).

d) Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển:

- Chiều cao các công trình 01 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa 5%.

- Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa khoảng 795,85m².

- Chỉ giới xây dựng: Được thể hiện cụ thể trong bản vẽ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ.

5.3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo Quyết định số 4590/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm du lịch tại xã Nhơn.

6. Diện tích dự án:

a) Điểm số 1 - Điểm du lịch Bãi Trước: 11.342,2m².

b) Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: 34.600m².

c) Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: 24.350,3m².

d) Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển: 15.917,1m².

7. Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án (m1): 403.481.000.000 đồng.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 42 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư.

- Trong thời hạn không quá 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian triển khai đầu tư, thi công xây dựng (Các công trình dịch vụ du lịch: khách sạn, công trình lưu trú thấp tầng, nhà hàng...), đưa dự án đi vào khai thác, sử dụng không quá 36 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi dự án đầu tư, thu hồi đất, xử lý tài chính và sung công quỹ Nhà nước số tiền trúng đấu giá đã nộp theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có

lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

9. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày có quyết định cho thuê đất).

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn UBND thành phố Quy Nhơn thực hiện việc công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 về Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án (chuyển đổi đất rừng, rà soát việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có)...).

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 04 bản gốc: 01 bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường, 01 bản gửi UBND thành phố Quy Nhơn, 01 bản được lưu tại Sở Tài chính và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K3, K4, K14, K16.

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



Nguyễn Tuấn Thanh