

Số: *1835*/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày *26* tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Khách sạn, dịch vụ cao cấp 5 sao vịnh Hạ Long
tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 21/9/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quy định hướng dẫn quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước và dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Thông báo số 159/TB-UBND của UBND tỉnh thông báo kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe Công ty cổ phần du lịch Việt Nam- Hà Nội báo cáo phương án quy hoạch Tổ hợp dịch vụ khách sạn và căn hộ nghỉ dưỡng Hạ Long Bay tại khu đất khách sạn Vịnh Hạ Long tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long.

Căn cứ Công văn số 7306/UBND-QH1 ngày 05/10/2018 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch tổng mặt bằng (kèm theo thiết kế kiến trúc công trình), dự án đầu tư xây dựng công trình Khách sạn, dịch vụ, căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp 5 sao vịnh Hạ Long tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long.

Căn cứ Quyết định số 4528/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khách sạn, dịch vụ, căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp 5 sao vịnh Hạ Long tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long; Quyết định số 1291/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 4528/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khách sạn, dịch vụ, căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp 5 sao vịnh Hạ Long tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long;

Căn cứ Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 26/02/2019 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần du lịch Việt Nam- Hà Nội (đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 957/QĐ-UB ngày 29/3/2004) cho Công ty cổ phần khách sạn vịnh Hạ Long tiếp tục thuê theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm để sử dụng vào mục đích xây dựng khách sạn, kinh doanh dịch vụ du lịch tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long;

Căn cứ các Thông báo của Tỉnh ủy số 1132-TB/TU ngày 26/9/2018, số 1345-TB/TU ngày 26/4/2019;

Xét đề nghị của Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư và Liên ngành tại Tờ trình số 13/TTr-BXTĐT ngày 10/4/2019 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án

Khách sạn, dịch vụ, căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp 5 sao vịnh Hạ Long tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VỊNH HẠ LONG**

- Mã số đăng ký doanh nghiệp: 5701562214 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp đăng ký lần đầu vào ngày 13/12/2011; Đăng ký thay đổi lần 3 vào ngày 15/11/2018 (chuyển đổi từ Công ty TNHH 1TV khách sạn vịnh Hạ Long).

- Địa chỉ trụ sở chính: Đường Hạ Long, khu 5, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bá Tiến - Chủ tịch Hội đồng quản trị; Số chứng minh thư nhân dân: 012702642 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 30/11/2006.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

- Tên dự án: Khách sạn, dịch vụ cao cấp 5 sao vịnh Hạ Long.

- Địa điểm: Tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long.

- Phạm vi ranh giới: Phía Đông Bắc và Tây Bắc giáp tuyến đường bê tông hiện trạng và dự án Khách sạn Hạ Long 3, dự án khách sạn của Công ty cổ phần du lịch Hạ Nội- Hạ Long; Phía Tây giáp khách sạn Hạ Long 1; Phía Đông giáp đường Hạ Long.

Khu đất đã được UBND tỉnh thu hồi của Công ty cổ phần Du lịch Việt Nam - Hà Nội (UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 957/QĐ-UB ngày 29/3/2004 và cấp Giấy CNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 326666, số vào sổ CT 00451 ngày 27/9/2011) để cho Công ty cổ phần khách sạn Vịnh Hạ Long thuê đất (diện tích 4.139,0m²) tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long tại Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 26/02/2019 để sử dụng vào mục đích xây dựng khách sạn, kinh doanh dịch vụ du lịch tại Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 26/02/2019 (thời hạn sử dụng đất: 35 năm, hết hạn thuê đất ngày 29/3/2054 theo thời gian còn lại của Quyết định số 957/QĐ-UB ngày 29/3/2004; hình thức thuê đất: thuê đất trả tiền hàng năm).

- Diện tích đề nghị đầu tư, quy mô đầu tư dự án: 4.139,0m² (Phạm vi ranh giới, quy mô, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất, hạng mục công trình, số lượng phòng khách sạn và căn hộ khách sạn... thực hiện theo Quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4528/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 và Điều chỉnh tại Quyết định số 1291/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 của UBND tỉnh).

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng khách sạn, dịch vụ cao cấp 5 sao quốc tế và dịch vụ phụ trợ: nhà hàng, cửa hàng, cafe, phòng hội thảo, khu vui chơi giải trí, spa Onsen, gym, bể bơi, ...

- Tổng vốn đầu tư dự án: 800 tỷ đồng (Tám trăm tỷ đồng); Gồm 20% vốn nhà đầu tư; 80% vốn vay và huy động hợp pháp.

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; trong trường hợp Chủ đầu tư dự án (Công ty cổ phần khách sạn vịnh Hạ Long) không được UBND tỉnh gia hạn thời gian cho thuê đất

tương ứng tại khu đất đầu tư dự án, dự án sẽ chấm dứt hoạt động vào thời hạn ngày 29/3/2054 (theo Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 26/02/2019 của UBND tỉnh).

- Tiến độ đề nghị (theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn số 7306/UBND-QH1 ngày 05/10/2018):

+ Hoàn thiện các thủ tục đầu tư: Trước ngày 30/4/2019.

+ Thời gian đưa vào hoạt động: Trước ngày 30/6/2022.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Nhà đầu tư thực hiện dự án có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế, phí và được hưởng các ưu đãi đầu tư (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

- Lập bảng tiến độ thực hiện dự án trình UBND thành phố Hạ Long phê duyệt trong tháng 5/2019 để làm cơ sở quản lý, giám sát, tổ chức thực hiện

- Đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án, các thông số, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, hạng mục công trình, số lượng phòng khách sạn và căn hộ khách sạn, công năng tầng công trình...theo đúng nội dung đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 dự án và các nội dung Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; bố trí hệ thống giao thông của dự án đảm bảo phù hợp giao thông chung của khu vực, không gây ách tắc, cản trở giao thông tại dịp cao điểm...

- Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật; Số tiền ký quỹ là: 9.500,0 triệu đồng (Chín tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn).

- Làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn thiện các thủ tục về đất đai và điều chỉnh thời gian thuê đất, hình thức trả tiền thuê đất của dự án theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại công văn số 1901/TNMT-QHKH ngày 08/4/2019; lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định theo đúng quy định tại Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2016 của Chính phủ về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường, đánh giá tác động môi trường chiến lược và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Trong trường hợp dự án có bố trí máy móc, thiết bị kinh doanh hoạt động trò chơi điện tử có thưởng, đề nghị Công ty nghiên cứu các quy định của pháp luật liên quan, cập nhật đủ các điều kiện, quy định về việc bố trí, phương án, thiết kế kỹ thuật của điểm kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng, đảm bảo các nội dung về tài chính (vốn điều lệ), đăng kí ngành nghề, số lượng máy móc thiết bị... để cập nhật, hoàn thiện trong quá trình thực hiện thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở dự án; Chỉ được tổ chức hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng khi đã hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng và tuyệt đối tuân thủ, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy định liên quan theo pháp luật hiện hành đối với lĩnh vực kinh doanh này; chịu sự giám sát, quản lý của các cấp có thẩm quyền đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện trên theo đúng quy định của pháp luật.

- Trong mọi trường hợp, khi nhà nước có sự thay đổi về quy hoạch theo yêu cầu phát triển kinh tế- xã hội, Nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ và hợp tác giải quyết theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư 2014.

- Có trách nhiệm báo cáo định kỳ theo quy định tại Điều 71, Luật Đầu tư 2014 (gửi 01 bản về IPA để tổng hợp); chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo và chịu mọi hậu quả phát sinh theo quy định của pháp luật hiện hành nếu không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ hay báo cáo sai sự thực.

- Trường hợp vi phạm Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng và các quy định pháp luật khác liên quan, Quyết định chủ trương đầu tư dự án sẽ bị thu hồi, Công ty cổ phần khách sạn vịnh Hạ Long phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và tự chịu trách nhiệm chi trả các khoản chi phí đầu tư trong quá trình thực hiện dự án.

Điều 4. Quyết định chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối theo dõi tổng hợp các dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước; chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và UBND thành phố Hạ Long giám sát, kiểm tra, thanh tra và tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện dự án của Nhà đầu tư.

- Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Công ty cổ phần khách sạn vịnh Hạ Long thực hiện hoàn thiện các thủ tục đất đai đối với khu đất đề nghị đầu tư dự án theo quy định của pháp luật; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành theo quy định.

- Sở Tài chính, Văn hóa và Thể thao phối hợp Công ty đối với các thủ tục liên quan đến kinh doanh khu trò chơi điện tử có thưởng (nếu có); kiểm tra và theo dõi hoạt động kinh doanh có điều kiện tại dự án theo quy định pháp luật; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành theo quy định.

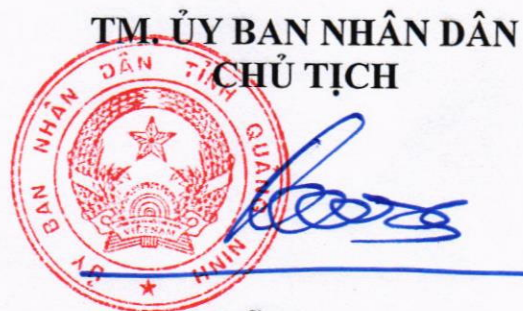
- Sở Xây dựng và các đơn vị khác liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành theo quy định.

- UBND thành phố Hạ Long thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện về đầu tư tại địa phương đối với dự án theo quy định; phê duyệt bảng tiến độ do Nhà đầu tư lập để theo dõi, giám sát việc thực hiện, chất lượng của dự án theo quy hoạch và thiết kế được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Quyết định số 4528/QĐ-UBND ngày 05/11/2018.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc: 01 bản Công ty cổ phần khách sạn vịnh Hạ Long, 01 bản đăng ký tại Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh và 01 bản gửi Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư tỉnh Quảng Ninh./

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 4, 5;
 - Trung tâm phục vụ HCC tỉnh;
 - V0-3, QH1, QLĐĐ1-3, TM1-4;
 - Lưu: VT, XD4.
- 10b QĐ 4-22



Nguyễn Đức Long