

Số: /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu tổ hợp dịch vụ, trị liệu sức khỏe, khách sạn và biệt thự điều dưỡng Lynn Times Hà Nam tại xã Liêm Phong, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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 các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 1930/UBND-GTXD ngày 01/7/2020 về việc chấp thuận chủ trương nghiên cứu đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Khu tổ hợp dịch vụ thương mại tổng hợp và khách sạn cao cấp theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm y tế chất lượng cao của vùng, thuộc địa bàn xã Liêm Phong, huyện Thanh Liêm; số 2637/UBND-NN&TNMT ngày 05/10/2021 về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của các hộ dân để thực hiện dự án;

Theo Quyết định số 5116/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm phê duyệt Quy hoạch chung xã Liêm Phong, huyện Thanh Liêm;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Hội nghị giao ban ngày 22/9/2024 (Văn phòng Tỉnh ủy thông báo tại Văn bản số 2755-TB/VPTU ngày 26/9/2024); ý kiến chỉ đạo của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh (tại Văn bản số 662-CV/BCSD ngày 30/9/2024);

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư (tại Tờ trình số 2138/TTr-SKHĐT ngày 10/9/2024, kèm theo Báo cáo thẩm định số 2035/BC-SKHĐT ngày 26/8/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu tổ hợp dịch vụ, trị liệu sức khỏe, khách sạn và biệt thự điều dưỡng Lynn Times Hà Nam tại xã Liêm Phong, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Onsen Fuji Hà Nam;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700842682 do phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nam cấp lần đầu ngày 16/9/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 06/5/2022;

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Hạ Trang, xã Liêm Phong, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam;

- Điện thoại: 024 2262 1133;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đắc Long; chức vụ: Tổng Giám đốc; sinh ngày: 24/9/1977; quốc tịch: Việt Nam; số thẻ căn cước công dân: 001077017161, cấp ngày: 17/10/2017, nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Dục Nội, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện tại: Thôn Dục Nội, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2. Tên dự án: Khu tổ hợp dịch vụ, trị liệu sức khỏe, khách sạn và biệt thự điều dưỡng Lynn Times Hà Nam.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng Khu tổ hợp dịch vụ, trị liệu sức khỏe, khách sạn và biệt thự điều dưỡng Lynn Times Hà Nam với mục tiêu tạo điểm nhấn đột phá trong hệ thống sinh thái nghỉ dưỡng gắn liền với chữa lành, chăm sóc sức khỏe toàn diện; góp phần vào sự phát triển của ngành du lịch tỉnh Hà Nam ngày càng chất lượng, đa dạng các loại hình sản phẩm, có thương hiệu, bản sắc và sức cạnh tranh cao, đồng thời thúc đẩy quá trình đưa Hà Nam thành một trung tâm phát triển về trị liệu sức khỏe, điều dưỡng của vùng ven thủ đô Hà Nội và khu vực đồng bằng sông Hồng; tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương và tạo động lực phát triển kinh tế xã hội đồng bộ cho khu vực; tạo thêm cơ hội việc làm cho nguồn lao động sẵn có ở địa phương góp phần chuyển dịch cơ cấu lao động từ nông nghiệp tiểu thủ công nghiệp sang ngành dịch vụ chất lượng cao.

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 59.443m², bao gồm:

- Khu A (phía Nam QL.21B) diện tích khoảng 32.496m².

- Khu B (phía Bắc QL.21B) diện tích khoảng 26.947m².

4.2. Quy mô xây dựng (dự kiến): đầu tư xây dựng khu tổ hợp trị liệu sức khỏe, dịch vụ tổng hợp; tổ hợp dịch vụ gồm các căn thương mại dịch vụ; biệt thự chăm sóc sức khỏe; khu tổ hợp thương mại dịch vụ. Cụ thể:

- Tại Khu A: đầu tư xây dựng khu tổ hợp trị liệu sức khỏe, dịch vụ tổng hợp chiều cao 03 tầng; tổ hợp dịch vụ gồm các căn thương mại dịch vụ chiều cao 03 tầng; biệt thự chăm sóc sức khỏe chiều cao 02 tầng, công viên cây xanh khoảng, bãi đỗ xe, giao thông, đường dạo nội bộ, hạ tầng kỹ thuật. Mật độ xây dựng của khu đất khoảng 36%.

- Tại Khu B: đầu tư xây dựng khu tổ hợp thương mại dịch vụ (*Khách sạn và shop dịch vụ thương mại khối đế, clubhouse, bể bơi 4 mùa...*) chiều cao khoảng 10 tầng, công viên chăm sóc sức khỏe, bãi đỗ xe. Mật độ xây dựng của khu đất khoảng 31%.

(Chi tiết diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, chiều cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất... thực hiện theo quy hoạch chi tiết, hồ sơ thiết kế cơ sở, báo cáo nghiên cứu khả thi... được phê duyệt)

5. Vốn đầu tư của dự án:

5.1. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 499.072,0 triệu đồng.

5.2. Cơ cấu, nguồn vốn đầu tư: Vốn góp (*vốn chủ sở hữu*) và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác của nhà đầu tư. Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: khoảng 99.814,4 triệu đồng chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: khoảng 399.257,6 triệu đồng chiếm tỷ lệ 80% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Không quá 50 năm từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Liêm Phong, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

8.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: theo tiến độ thực hiện dự án.

8.2. Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư, tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động: Quý III/2027, hoàn thành đầu tư xây dựng đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động. Cụ thể:

a) Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng Khu A

- Từ quý III/2024 đến quý III/2025: Hoàn thành các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường...; giao đất, cho thuê đất giai đoạn 1.

- Từ quý III/2025 đến quý III/2027: Hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ các hạng mục công trình tại Khu A, nghiệm thu đưa vào sử dụng.

b) Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng Khu B

- Từ quý III/2025 đến quý II/2026: Hoàn thành các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường...; giao đất, cho thuê đất giai đoạn 2.

- Từ quý II/2026 đến quý III/2027: Hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ các hạng mục công trình tại Khu B, nghiệm thu đưa vào sử dụng.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt.
- Chỉ được thực hiện dự án khi đã hoàn thiện các thủ tục đầu tư (*đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC...*) theo đúng quy định. Quá trình triển khai dự án đảm bảo thực hiện đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận; tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, pháp luật có liên quan và cam kết của doanh nghiệp; thực hiện nghĩa vụ tài chính về thuế, đất đai... theo quy định; chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư 2020 và các Điều 25, 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.
- Thực hiện chế độ lập, báo cáo tình hình thực hiện dự án gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

2. Trách nhiệm của các sở, ngành liên quan:

2.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án, các thủ tục đầu tư (*nếu có*) theo quy định của pháp luật về đầu tư.
- Đôn đốc, kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và các nội dung cam kết của doanh nghiệp.

2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan hướng dẫn nhà đầu tư trong quá trình hoàn thiện các thủ tục về đất đai, môi trường và các quy định hiện hành khác có liên quan;
- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước (*kiểm tra, giám sát*) việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai, môi trường.

2.3. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan hướng dẫn nhà đầu tư trong quá trình hoàn thiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng (*quy hoạch chi tiết, thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng...*) và các quy định hiện hành khác có liên quan;
- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước (*kiểm tra, giám sát*) việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2.4. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm:

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương về đầu tư. Kiểm tra, giám sát quá trình triển khai thực hiện dự án, hoạt động đầu tư của nhà đầu tư theo đúng chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp thuận; phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư triển khai, thực hiện các thủ tục có liên quan, kịp thời xử

lý các tồn tại, vướng mắc (nếu có) liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh của nhà đầu tư trên địa bàn.

2.5. Các Sở, ngành, địa phương, cơ quan có liên quan:

Theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục đầu tư có liên quan (nếu có); xác định nghĩa vụ về tài chính, các nội dung ưu đãi, hỗ trợ đầu tư... (nếu có) và kiểm tra, giám sát quá trình tổ chức thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành thuộc lĩnh vực của ngành quản lý.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chủ trương đầu tư: kể từ ngày ký Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Onsen Fuji Hà Nam và 01 bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - VPUB: LĐVP, GTXD, KT, NN-PTNT, TH;
 - Lưu: VT, GTXD.
- QV. - D\QĐ\2024\078

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

Nguyễn Anh Chức