

Số: 2877 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 10 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, vui chơi Thác Mơ tại huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định Quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định Trình tự thủ tục thực hiện, giám sát, quản lý dự án đầu tư và xây dựng không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét Tờ trình số 3702/TTr-SKHĐT ngày 03 tháng 12 năm 2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, vui chơi Thác Mơ tại huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế;

QUYẾT ĐỊNH:

Chúng nhận:

Nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ YESHUE ECO

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 3301636210

Ngày cấp: 01/11/2018

Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế

Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng (*Mười tỷ đồng chẵn*)

Địa chỉ trụ sở: 142 Khe Tre, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp

Họ và tên: **LÊ THỊ KIM HẰNG** Giới tính: Nữ

Chức danh: Giám đốc Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Giấy chứng minh nhân dân số: 191717502

Ngày cấp: 12-06-2007 Nơi cấp: Công an tỉnh Thừa Thiên Huế

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 606 V3, Khu đô thị Đặng Xá, Cổ Bi, quận Gia Lâm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: 71 Mạc Đĩnh Chi, phường Phú Cát, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.

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

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: **KHU DU LỊCH SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG, VUI CHƠI THÁC MƠ.**

2. Mục tiêu dự án:

- Xây dựng khu khu lịch sinh thái nghỉ dưỡng với các dịch vụ hiện đại kết hợp cộng đồng, khơi dậy niềm vui, sự thích thú, sự thư giãn giải trí, tiện lợi, sự muốn thể hiện đẳng cấp cá nhân, sự muốn trải nghiệm...

- Tạo công ăn việc làm cho khoảng 100 lao động địa phương, đào tạo nghiệp vụ du lịch, nâng cao kiến thức về ngành dịch vụ để góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ du lịch. Chất lượng dịch vụ vô hình đặt lên hàng đầu. Góp phần phát triển sinh kế cho người dân và kinh tế cho huyện nhà.

- Thu hút khách du lịch quốc tế, khách du lịch từ các tỉnh thành khác đến với địa phương. Mang đến cho khách du lịch một dịch vụ hoàn hảo, một điểm đến đáng nhớ. Kích cầu du lịch bằng cách làm hài lòng khách, áp dụng các công cụ marketing digital để tạo hiệu ứng lan tỏa đến nhiều đối tượng khách hàng.

- Liên kết các điểm du lịch khác tại địa phương để tạo tác động xã hội, lan tỏa sự cộng hưởng, mang đến lợi ích cho các doanh nghiệp kinh doanh khác, cộng đồng người dân tộc thiểu số, cộng đồng nông dân. Từ đó phát triển các mô hình du

lich homestay, đưa ngành du lịch huyện lên một bước phát triển mới. Nâng tầm thương hiệu du lịch Nam Đông.

- Bảo vệ rừng đầu nguồn, phát triển các loại thực phẩm sạch theo công nghệ hữu cơ. Mô hình nông nghiệp sạch công nghệ cao khép kín để phục vụ cho khách du lịch nguồn nguyên liệu an toàn sức khỏe.

3. Quy mô dự án:

- Quy mô kiến trúc xây dựng:

Các hạng mục chính của dự án bao gồm:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Số tầng	Tổng diện tích (m ²)
A	Khu dịch vụ các trò chơi trên hồ tắm, suối thác	5.085		5.085
1	Hồ tắm, khu vui chơi trên nước người lớn (3 hồ)	3.120	1	3.120
2	Hồ tắm, khu vui chơi trẻ em (1 hồ)	315	1	315
3	Suối trượt và hệ thống trượt zipline	250	1	250
4	Cầu gỗ nối các suối, thác (3 cầu)	180	1	180
5	Khu chòi ăn – uống nhẹ ngoài trời (12 chòi)	180	1	180
6	Lối giao thông lát đá	950	1	950
7	Khu giữ đồ, tắm tráng, vệ sinh (3 khu)	90	1	90
B	Khu nhà hàng coffee – bar	790		1.460
1	Khu quán bar và cà phê trong nhà	250	2	500
2	Khu ăn uống đặc sản núi rừng	420	2	840
3	Khu BBQ ngoài trời có mái che di động	120	1	120
C	Khu trò chơi mạo hiểm	10.684		10.688
1	Khu công viên mê cung sáng tạo (3 khu)	4.270	1	4.270
2	Khu chơi vận động mạo hiểm	6.338	1	6.338
3	Hệ thống trạm cáp zipline	40	2	80
D	Khu cắm trại, sự kiện	4.214	1	4.214
1	Khu cắm trại			

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Số tầng	Tổng diện tích (m ²)
2	Quảng trường tổ chức sự kiện, team building			
E	Khu dịch vụ lưu trú	960		960
1	Khu bungalow (09 nhà)	540	1	540
2	Dịch vụ massage, xông hơi	420	1	420
F	Hạng mục chung	7.648		7.808
1	Kios bán đồ lưu niệm (05 cái)	90	1	90
2	Nhà văn phòng điều hành, bán vé	160	2	320
3	Nhà bảo vệ	18	1	18
4	Bãi đỗ xe	2.755	1	2.755
5	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật	4.625	1	4.625
G	Tổng	29.381		30.215

- Tổng diện tích xây dựng: khoảng 7.580 m²

- Mật độ xây dựng: khoảng 15,22%

4. Địa điểm thực hiện dự án: thôn Xuân Phú, xã Hương Phú, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế.

5. Diện tích đất sử dụng của dự án: 49.800 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 30.008.800.000 đồng (*Ba mươi tỉ không trăm lẻ tám triệu tám trăm nghìn đồng chẵn*), trong đó

- Vốn của doanh nghiệp: 10.000.000.000 đồng (*Mười tỷ đồng*), chiếm 30,33% tổng vốn đầu tư.

Tiến độ thực hiện góp vốn

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND			
1	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ YesHue Eco	10.000.000.000	100%	Tiền mặt	Đã góp

- Vốn vay của các tổ chức tín dụng: 20.008.800.000 đồng (*Hai mươi tỷ không trăm lẻ tám triệu tám trăm nghìn đồng*), chiếm 66,67% tổng vốn đầu tư.

- Vốn khác: không có.

- Tiến độ thực hiện vốn đầu tư:

+ Đầu tư giai đoạn 1: 16.378.900.000 đồng (*Mười sáu tỉ ba trăm bảy mươi tám triệu chín trăm nghìn đồng chẵn*);

+ Đầu tư giai đoạn 2: 13.629.900.000 đồng (*Mười ba tỉ sáu trăm hai mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng chẵn*).

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 30 năm, kể từ ngày cấp quyết định chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Giai đoạn 1:

+ Hoàn thành thủ tục đầu tư cấp Quyết định chủ trương đầu tư: quý IV/2018;

+ Bồi thường, giải phóng mặt bằng; hoàn thành thủ tục thuê đất: quý I/2019;

+ Khởi công xây dựng giai đoạn 1: quý I/2019;

+ Hoàn thành dự án giai đoạn 1, đưa vào hoạt động: quý II/2021, gồm các hạng mục: Khu công viên nước, hồ tắm, thác, suối (03 bể tắm người lớn); Khu coffee – bar; Khu ẩm thực; Khu trò chơi mạo hiểm (công viên sáng tạo, mê cung); Khu cắm trại, sự kiện; Nhà văn phòng, hệ thống giao thông, bãi đỗ xe, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện, hệ thống công trình phụ, hàng rào bảo vệ.

- Giai đoạn 2:

+ Khởi công: Quý II/2021;

+ Hoàn thành, đưa vào hoạt động: quý II/2022, gồm các hạng mục: Khu công viên nước, hồ tắm, thác, suối (hồ tắm, vui chơi trẻ em, suối trượt và hệ thống zipline); Khu trò chơi mạo hiểm (hirewire, leo núi, xe đạp địa hình); Khu dịch vụ lưu trú; Khu vườn thực phẩm sạch.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Cơ sở pháp lý xác định ưu đãi

Dự án đầu tư tại thôn Xuân Phú, xã Hương Phú, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc địa bàn kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư theo quy định tại Phụ lục II, Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

2. Cơ sở pháp lý để tính ưu đãi

- Về thuế thu nhập doanh nghiệp: Thực hiện theo Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.

- Về thuế nhập khẩu: Thực hiện theo Nghị định số 134/2016/NĐ-CP ngày 01/9/2016 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

- Về miễn giảm tiền thuê đất: Thực hiện theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định Quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Điều 3. Các điều kiện đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ YesHue Eco

- Chịu trách nhiệm triển khai dự án đúng thời gian đã cam kết tại Văn bản đề xuất dự án đầu tư và hồ sơ nộp kèm theo.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, quản lý đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ và phối hợp với các cơ quan có chức năng đảm bảo an ninh trật tự theo đúng quy định của pháp luật trong quá trình đầu tư xây dựng, triển khai thực hiện dự án.

- Thực hiện ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án trước khi được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật liên quan.

Điều 4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp UBND huyện Nam Đông hướng dẫn thủ tục thuê đất cho Nhà đầu tư; tham mưu UBND tỉnh cho Nhà đầu tư thuê đất theo quy định.

Điều 5. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với nhà đầu tư xây dựng tiến độ triển khai thực hiện dự án chi tiết và tổ chức giám sát theo đúng quy định.

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Văn bản Quyết định chủ trương đầu tư sẽ chấm dứt hiệu lực trong trường hợp Dự án đầu tư chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48, Luật Đầu tư 2014.

Điều 7. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc. Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ YesHue Eco được cấp 01 bản, 01 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản lưu tại UBND tỉnh Thừa Thiên Huế./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, XD, DL, NN&PTNT;
- UBND huyện Nam Đông;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu VT, DL, XT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phan Ngọc Thọ