

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

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 29 tháng 11 năm 2024;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 2961/BC-STC ngày 05 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NGHỈ DƯỠNG CÚC PHƯƠNG

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 2700954799 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Ninh Bình cấp lần đầu ngày 14 tháng 6 năm 2023, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 07 tháng 5 năm 2024.

Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Lỗi Sơn, xã Gia Phong, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình.

Điện thoại: 0966.639.955

Email:

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

- Họ và tên: Nguyễn Thị Bích Huyền; Giới tính: Nữ;
- Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc;
- Ngày sinh: 01/12/1994; Quốc tịch: Việt Nam;
- Thẻ căn cước công dân số: 037194000683; Ngày cấp: 29/02/2024;
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội;
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Phố Bình Hà, phường Ninh Khánh, thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình;
- Chỗ ở hiện tại: Phố Bình Hà, phường Ninh Khánh, thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

2. Tên dự án: DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU DU LỊCH SINH THÁI NOTTING DALE.

3. Mục tiêu dự án

TT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
2	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
3	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch <i>Chi tiết: Cung cấp dịch vụ tham quan trải nghiệm</i>	7990

- Đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng tiêu chuẩn quốc tế nhằm cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng tiêu chuẩn quốc tế; tổ chức các tour du lịch tham quan trải nghiệm nhằm giới thiệu, gìn giữ và quảng bá văn hóa các dân tộc tại Cúc Phương;

- Tạo việc làm cho lao động địa phương, tăng thêm nguồn thu cho Công ty, đóng góp vào ngân sách địa phương, góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội trên địa bàn.

4. Quy mô đầu tư

4.1. Công suất thiết kế

- Dịch vụ nghỉ dưỡng (87 căn) : 20.880 lượt phòng/năm;
- Dịch vụ ăn uống : 72.000 suất ăn/năm;
- Dịch vụ tham quan trải nghiệm : 30.000 lượt khách/năm.

4.2. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Cung cấp các dịch vụ lưu trú cao cấp, dịch vụ ăn uống; các tour du lịch tham quan trải nghiệm văn hóa địa phương và trải nghiệm các hoạt động nông nghiệp, các công việc thủ công nhằm giới thiệu và gìn giữ văn hóa các dân tộc tại Cúc Phương.

4.3. Quy mô xây dựng

Diện tích đất thực hiện dự án: 366.625,2 m², gồm 02 khu:

- Khu A diện tích xây dựng khoảng 283.825,2 m², gồm các hạng mục chính như: Khu nhà sàn Stilt 1 (29 căn, 01 bể bơi chung và 01 bể bơi trẻ em); khu nhà sàn Stilt 2 (50 căn, 05 bể bơi chung và 05 bể bơi trẻ em); khu biệt thự President Villa (08 villa kèm bể bơi); khu vui chơi trẻ em; khu quảng trường; khu thương mại dịch vụ; khu nhà đón tiếp và các hạng mục phụ trợ như: Cây xanh, hồ nước, bãi đỗ xe, đường giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật...

- Khu B diện tích xây dựng khoảng 82.800 m², gồm các hạng mục sau: Khu thương mại dịch vụ, đất công viên cây xanh, mặt nước, ruộng bậc thang, đất giao thông và đất bảo tàng.

(Vị trí, quy mô và phương án kiến trúc các hạng mục công trình thuộc dự án theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt và cấp phép theo quy định).

5. Địa điểm, diện tích thực hiện dự án

Khu đất thực hiện dự án thuộc địa phận xã Cúc Phương, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình. Vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông và Bắc giáp Vườn Quốc gia Cúc Phương;
- Phía Tây giáp rừng phòng hộ;
- Phía Nam giáp suối hiện có và rừng phòng hộ.

6. Tổng vốn đầu tư: 393.986.000.000 đồng *(Ba trăm chín mươi ba tỷ, chín trăm tám mươi sáu tỷ đồng)*, trong đó:

- a) *Vốn góp của nhà đầu tư:* 93.986.000.000 đồng.
- b) *Vốn huy động:* 300.000.000.000 đồng.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) *Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:* Năm 2025-2028.

b) *Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư*

- Quý II/2025: Lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục thẩm định, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Quý III/2025 - Quý IV/2025: Hoàn thiện thủ tục pháp lý về đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các thủ tục có liên quan.

- Quý I/2026 - Quý III/2028: Triển khai xây dựng các hạng mục công trình, lắp đặt thiết bị, đưa dự án đi vào hoạt động.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần Phát triển nghỉ dưỡng Cúc Phương)

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định hiện hành khác của pháp luật Việt Nam. Đồng thời đáp ứng đầy đủ những quy định về thủ tục cấp phép hoạt động dự án theo quy định.

- Thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định. Trong quá trình thực hiện dự án nếu nhà đầu tư thực hiện dự án không thực hiện đúng các nội dung theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thì dự án sẽ bị xem xét xử lý theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai và các quy định hiện hành khác.

- Thực hiện các thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết (*hoặc quy hoạch tổng mặt bằng*) dự án theo đúng quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Vị trí, quy mô, tăng cao các hạng mục chi tiết theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt và cấp phép theo quy định.

- Lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện Nho Quan cấp giấy phép môi trường, trong quá trình hoạt động dự án phải chấp hành nghiêm các quy định về bảo vệ môi trường theo Luật bảo vệ môi trường.

- Trong quá trình lập hồ sơ thiết kế thi công, xin cấp phép xây dựng có giải pháp đầu nối hạ tầng phù hợp, đảm bảo an toàn giao thông, tuân thủ khoảng cách an toàn đối với công trình xây dựng, đảm bảo phòng cháy, chữa cháy do giáp ranh rừng phòng hộ; đồng thời, nghiên cứu kỹ các giải pháp thoát nước tại dự án và khu vực lân cận tránh ngập úng, nhất là vào mùa mưa lũ.

- Lập hồ sơ thiết kế thi công, thực hiện thủ tục thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trước khi tổ chức thi công theo quy định của Luật Phòng cháy và chữa cháy. Nhà đầu tư làm việc với các đơn vị quản lý để hiệp y đầu nối hạ tầng kỹ thuật.

- Tuân thủ đầy đủ các quy định về tuyển dụng lao động, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hộ lao động và các quy định an toàn - vệ sinh lao động, an toàn phòng chống cháy, nổ trong hoạt động sản xuất, kinh doanh.

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ lập và báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện và hoạt động của dự án theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020; Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư 6 tháng và hàng năm theo quy định tại Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư và gửi về Sở Tài chính.

2. Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục đăng ký đầu tư và các thủ tục khác trước khi triển khai thực hiện dự án theo đúng quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và các quy định hiện hành, đảm bảo tiến độ dự án.

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Nho Quan và các đơn vị có liên quan thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát về quy mô, tiến độ thực hiện dự án; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện (*nếu có*); xử lý theo quy định pháp luật đối với trường hợp dự án thực hiện không đúng theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chậm tiến độ, không tích cực triển khai, để đất lâu ngày không đưa vào sử dụng hoặc sử dụng đất không hiệu quả.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục, nghĩa vụ về đất đai, môi trường; thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của dự án để kịp thời xử lý, tránh việc sử dụng đất không hiệu quả, gây lãng phí tài nguyên đất.

4. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ.

5. Các sở, ban, ngành, địa phương liên quan trong phạm vi chức năng nhiệm vụ, quyền hạn, lĩnh vực quản lý có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, địa phương được giao nhiệm vụ trên trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, đáp ứng yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh và tuân thủ đúng quy định pháp luật.

6. Ủy ban nhân dân huyện Nho Quan có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục, nghĩa vụ về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng, chống cháy nổ... đảm bảo tuân thủ theo các quy định hiện hành; thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của cấp chính quyền địa phương, có trách nhiệm kiểm tra, giám sát và nắm bắt về tình hình, tiến độ thực hiện dự án, kịp thời xử lý hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý dự án triển khai chậm tiến độ hoặc có vi phạm trong quá trình xây dựng, hoạt động; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (*qua Sở Tài chính*) theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nho Quan, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc (*Người đại diện theo pháp luật*) Công ty Cổ phần Phát triển nghỉ dưỡng Cúc Phương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Phát triển nghỉ dưỡng Cúc Phương và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
 - Văn phòng UBND tỉnh: CVP, các PCVP và các VP: 2,3,5;
 - Lưu: VT, VP4.
- ĐVT_06.15_TB-TU

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

Trần Song Tùng