

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

Số: /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**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 KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 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;

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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021;

Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Công văn số 2548/UBND ngày 28 tháng 6 năm 2005 của UBND tỉnh Khánh Hòa thỏa thuận dự án đầu tư Khu Biệt thự biển và Dịch vụ du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000036 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp chứng nhận lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2007; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 7831514505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa (nay là Sở Tài chính) cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 19 tháng 10 năm 2021;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Anh Nguyễn nộp ngày 08 tháng 10 năm 2025; nộp bổ sung ngày 20 tháng 11 năm 2025;

Xét báo cáo thẩm định số 6815/BC-STC ngày 09 tháng 12 năm 2025 của của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu Biệt thự biển và Dịch vụ du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH ANH NGUYỄN

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100776910 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 7 năm 1998, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 16 tháng 8 năm 2025.

- Mã số thuế: 0100776910

- Địa chỉ trụ sở: Số 53 phố Châu Long, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 024.38291515

2. Tên dự án:

2.1. Tên tiếng việt: KHU BIỆT THỰ BIỂN VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH ANH NGUYỄN – NHA TRANG

2.2. Tên tiếng anh: ANH NGUYỄN OCEAN FRONT VILLAS

3. Mục tiêu dự án (không thay đổi): Xây dựng khu biệt thự cao cấp, hiện đại gắn liền với hình thức du lịch và sinh thái biển tổng hợp.

4. Quy mô: Theo Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Nha Trang về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu biệt thự Biển và Dịch vụ du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang.

5. Diện tích mặt đất sử dụng (không thay đổi): 116.897,2 m².

6. Vốn đầu tư của dự án: 3.117.988.000.000 đồng (*Ba nghìn một trăm mười bảy tỷ chín trăm tám mươi tám triệu đồng*).

7. Thời hạn hoạt động dự án (không thay đổi): 50 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu (Ngày 15 tháng 10 năm 2007). Đối với đất ở chuyển nhượng cho các hộ dân sử dụng ổn định lâu dài.

8. Địa điểm thực hiện dự án: Đường Trần Phú (đoạn vòng núi Chục), phường Nha Trang và phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

9. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thời gian hoàn thành các thủ tục đầu tư để được phép khởi công xây dựng công trình, dự kiến: Quý II năm 2026.

- Thời gian hoàn thành toàn bộ công trình, đưa vào khai thác, sử dụng: 42 tháng kể từ ngày hoàn thành thủ tục với cơ quan chức năng để được phép khởi công xây dựng công trình (Quý IV/2029).

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành (nếu có).

11. Các điều kiện và trách nhiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và đất đai.

- Có trách nhiệm tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, nhà ở, môi trường, xây dựng, lao động, giao thông, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Đảm bảo không ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn giao thông tại khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân, có trách nhiệm bảo vệ và không làm hư hỏng đến hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông trong khu vực liên quan đến dự án trong quá trình thực hiện dự án và vận hành dự án, nếu Công ty vi phạm sẽ bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ quy định tại Điều 1 của Quyết định này và các điều khoản quy định tại Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, trường hợp Nhà đầu tư vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Trong quá trình thi công xây dựng và hoạt động, đề nghị Nhà đầu tư tiếp tục thực hiện công tác bảo vệ môi trường được UBND tỉnh phê duyệt và thực hiện theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường trong quá trình thực hiện. Đồng thời tuân thủ các quy định về Phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật.

- Đề nghị Nhà đầu tư phối hợp chặt chẽ với Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và các lực lượng chức năng đảm bảo an ninh trật tự trong khu vực và trong quá trình triển khai Dự án và thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định 71/2015/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới biển nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Nghị định số 152/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về người lao động nước ngoài làm việc tại Việt Nam và tuyển dụng, quản lý người lao động Việt Nam làm việc cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam và chấp hành đầy đủ các yêu cầu của cơ quan chức năng có thẩm quyền về lĩnh vực an ninh, quốc phòng.

- Thực hiện báo cáo hoạt động đầu tư dự án định kỳ gửi về Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, Điều 102 và Điều 104 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.

- Nếu Dự án thuộc trong các trường hợp được quy định tại Điều 47, Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, thì Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngừng, chấm dứt dự án đầu tư hoặc một phần hoạt động của dự án đầu tư, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ thanh lý sau khi dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện cam kết bố trí quỹ đất Nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật theo nội dung đã cam kết tại văn bản số 40/2025/AN-CK ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Anh Nguyễn Nha Trang.

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. Sở Tài chính chịu trách nhiệm toàn diện theo quy định pháp luật về nội dung báo cáo thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt tại Văn bản số 6815/BC-STC ngày 09 tháng 12 năm 2025; theo dõi, giám sát tiến độ thực hiện dự án, việc thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm tham mưu UBND tỉnh thực hiện các thủ tục đất đai, môi trường; rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai do điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, đảm bảo không gây thất thoát ngân sách. Hướng dẫn nhà đầu tư triển khai các thủ tục có liên quan.

3. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn nhà đầu tư thủ tục pháp lý về xây dựng, kinh doanh bất động sản, nhà ở (bao gồm việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội làm cơ sở để Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của dự án), đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

4. Giao Thuế tỉnh Khánh Hòa có trách nhiệm theo dõi, yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) trong quá trình triển khai Dự án.

5. Các sở, ban, ngành và địa phương có trách nhiệm quản lý, giám sát, hướng dẫn, giải quyết theo chức năng thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền hướng dẫn Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế giấy chứng nhận đầu tư số 37121000036 do UBND tỉnh Khánh Hoà cấp chứng nhận lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2007; giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 7831514505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hoà (nay là Sở Tài chính) cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 19 tháng 10 năm 2021.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính; Nông nghiệp và Môi trường; Xây dựng; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh

Khánh Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Nha Trang, UBND phường Nam Nha Trang và Giám đốc Công ty TNHH Anh Nguyễn có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định được lập thành 02 (hai) bản: 01 (một) bản cấp cho Công ty TNHH Anh Nguyễn và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, SV, TV.

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

Trần Hòa Nam