

Số: 20 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: ngày 26 tháng 02 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

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

Căn cứ Thông báo số 2576-TB/VPTU ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Văn phòng Tỉnh ủy về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Eco Villas Cao Sơn tại xã Cao Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư (sau khi sáp nhập là Sở Tài chính) tại Báo cáo số 04/BC-SKHĐT ngày 08 tháng 01 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư

Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển du lịch Cao Sơn; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400535545 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 9 năm 2022, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 29 tháng 7 năm 2024.

Người đại diện theo pháp luật: Vũ Thị Hiền; Giới tính: Nữ; Chức danh: Tổng Giám đốc; Sinh ngày: 21 tháng 11 năm 1979; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam. Thẻ căn cước công dân số 008179002742, nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 01 tháng 5 năm 2021; Địa chỉ thường trú và liên lạc: Chùa Nhĩ, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Tên dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng Eco Villas Cao Sơn.

3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu du lịch sinh thái, biệt thự nghỉ dưỡng cho thuê, cụ thể như sau:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
2	Dịch vụ lưu trú ăn hàng ngày	5510
3	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
4	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
5	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục Chi tiết: Tổ chức các chương trình dã ngoại cho học sinh, sinh viên	8560

4. Diện tích sử dụng đất: 21,52ha.

5. Quy mô dự án:

- Công suất thiết kế phục vụ khoảng 1.000 lượt khách/ngày.
- Quy mô các hạng mục công trình:

STT	Các hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số tầng	Mật độ xây dựng (%)
I	Đất xây dựng	20.394,37			9,48
1	Công trình dịch vụ du lịch trung tâm	5.344,37	14.633,10	2-3	
2	Nhà trải nghiệm	1.000,00	1.000,00	1	

STT	Các hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số tầng	Mật độ xây dựng (%)
3	Biệt thự nghỉ dưỡng	8.850,00	26.550,00	3	
4	Bungalow	5.200,00	5.830,00	1-2	
II	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	14.449,85			6,71
III	Đất cây xanh, cảnh quan	180.358,77			83,81
Tổng cộng		215.202,99			100

6. Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án: 492.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi hai tỷ, năm trăm triệu đồng), trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 98.500.000.000 đồng (Chiếm 20% tổng vốn đầu tư), còn lại là phần vốn vay và huy động khác.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

8. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Cao Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

9. Tiến độ thực hiện dự án

- Từ quý IV năm 2024 đến quý III năm 2026: Thực hiện hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, hoàn thành công tác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư và các thủ tục pháp lý liên quan.

- Từ quý IV năm 2026 đến quý III năm 2029: Hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo quy mô được duyệt.

- Từ quý IV năm 2029: Hoàn thành lắp đặt thiết bị, tuyển dụng lao động và chính thức đưa dự án vào hoạt động kinh doanh.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Làm việc với Sở Tài chính để thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy... bảo đảm theo quy định.

- Không chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án đối với diện tích 5,02ha được quy hoạch là rừng sản xuất thuộc dự án (Diện tích này thuộc quy hoạch rừng sản xuất nên là đối tượng được phép thực hiện các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng theo quy định tại Điều 60 Luật Lâm nghiệp; Điều 248 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Lâm nghiệp số

16/2017/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15). Khi triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ bảo đảm theo Điều 48 Luật Lâm nghiệp năm 2017, quy chế quản lý rừng sản xuất quy định tại Mục 4, Chương II Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp.

- Khẩn trương thực hiện các thủ tục tiếp theo để dự án hoàn thành đúng tiến độ; lựa chọn thiết bị đảm bảo tiêu chuẩn quy định; chấp hành nghiêm túc các quy định của pháp luật về quy hoạch, quản lý sử dụng đất đai, đầu tư, xây dựng; môi trường, thực hiện phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và các quy định khác có liên quan.

- Chịu trách nhiệm về sự chính xác, trung thực của nội dung, số liệu hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương dự án; bảo đảm đủ số vốn chủ sở hữu, vốn vay để thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký; tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án; chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư, kinh doanh. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định của Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành.

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.

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; Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn và Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển du lịch Cao Sơn có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển du lịch Cao Sơn, các cơ quan tại Khoản 2 Điều này và 01 (một) bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, XD, NN&MT, VH TT&DL;
- Cục thuế tỉnh;
- UBND huyện Lương Sơn;
- Chánh, Phó VP/UBND tỉnh;
- TT phục vụ HCC tỉnh;
- UBND xã Cao Sơn, huyện Lương Sơn;
- Lưu: VT, KTN (Đ).

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



Nguyễn Văn Toàn