**DỰ ÁN 1: TRUNG TÂM DỮ LIỆU SỐ DI SẢN VĂN HÓA NGHỆ THUẬT VÀ ĐỔI MỚI SÁNG TẠO THUỘC KHU A – ĐÔ THỊ MỚI**

**AN VÂN DƯƠNG**

**1. Tên dự án:** Trung tâm dữ liệu số di sản văn hóa nghệ thuật và đổi mới sáng tạo thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương.

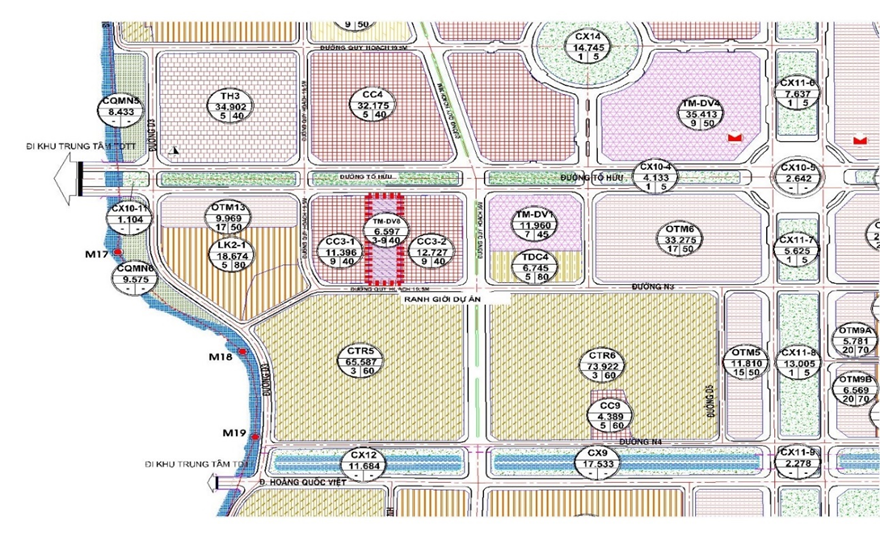
**2. Địa điểm:** Khu đất có ký hiệu TM-DV8, thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương thuộc địa bàn phường Xuân Phú, Thành Phố Huế; ranh giới dự án:

- Phía Bắc giáp đường Tố Hữu;

- Phía Nam giáp đường quy hoạch có lộ giới 19,5m ;

- Phía Đông giáp Kho bạc nhà nước Thừa Thiên Huế;

- Phía Tây giáp Cục thuế tỉnh Thừa Thiên Huế.

**3. Quy mô:** Khoảng 6.597 m2.

*Ranh giới nghiên cứu dự án*

**4. Hiện trạng khu đất**: chủ yếu là đất nông nghiệp và một phần đất ở hiện trạng (92% đất nông nghiệp, 6% đất ở và 2% đất khác), trong đó, bao gồm: 06 hộ gia đình có nhà ở, đất ở (03 hộ chính và 03 hộ phụ) và 09 hộ gia đình sản xuất nông nghiệp.

**5. Mục tiêu đầu tư:**

- Xây dựng trung tâm nghiên cứu, sản xuất và triển khai các sản phẩm dịch vụ công nghệ 4.0 tại Việt Nam trong 03 lĩnh vực: Sản xuất dữ liệu số di sản văn hóa nghệ thuật, giải pháp mạng lưới thiết bị kết nối internet và du lịch thông minh.

- Kết nối mạng lưới các cơ sở đào tạo nghiên cứu về CNTT, văn hóa, nghệ thuật tại Huế để thu hút, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao.

- Phát triển, kết nối hệ sinh thái khởi nghiệp sáng tạo và các doanh nghiệp công nghệ.

- Hợp tác, giao lưu quốc tế, tổ chức các sự kiện, triển lãm công nghệ.

**6. Sự thuận lợi của khu đất dự án:**

- Công tác BT, GPMB dễ thực hiện do phần lớn diện tích đất hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp.

- Hạ tầng kỹ thuật xung quanh dự án đồng bộ và hoàn chỉnh.

**7. Đánh giá sơ bộ hiệu quả đầu tư:**

- Dự án sau khi triển khai sẽ góp phần phát triển ngành công nghệ thông tin, đào tạo nguồn nhân lực công nghệ thông tin, phát triển ngành công nghệ 4.0 theo hướng phục vụ du lịch, bảo tồn văn hóa di sản.

- Tạo ra nguồn thu từ chi phí khai thác mặt bằng, thu từ thuế thu nhập doanh nghiệp và cá nhân từ hoạt động của dự án và các nguồn khác.

- Về vấn đề tạo công ăn việc làm, theo đánh giá sơ bộ dự án khi hoàn thành và đi vào vận hành, sẽ thu hút khoảng 100 lao động trong tất cả ngành nghề liên quan đến dự án như CNTT, khởi nghiệp, đổi mới sáng tạo, du lịch.

**8. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án (Sau khi UBND thành phố Huế thực hiện nhiệm vụ bồi thường, GPMB, thu hồi đất tạo quỹ đất sạch để thực hiện dự án theo Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của UBND thành phố Huế).

Đơn vị tổ chức đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế.

**9. Hình thức đầu tư:** Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

**10. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:** Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo một số tiêu chí như sau:

***10.1. Quy mô, tính chất dự án:*** Xây dựng tổ hợp đổi mới sáng tạo về khoa học công nghệ đồng bộ và hiện đại hàng đầu tại Huế và khu vực miền Trung, đáp ứng quy mô 3000 người làm việc thường xuyên, đầy đủ tiện ích với các công năng chính:

- Trung tâm dữ liệu số về di sản văn hoá Việt Nam là nơi hội tụ, bảo tồn và phát huy các giá trị của di sản văn hoá trong quá trình chuyển đối số;

- Nghiên cứu, phát triển & triển khai các thành tựu của cuộc Cách mạng Công nghiệp 4.0 như IoT, AI, Robot, 3D, Big Data v.v…;

- Triển lãm, giới thiệu công nghệ mới, có tiềm năng ứng dụng cao;

- Hội thảo, hội nghị, giao lưu quốc tế về di sản văn hoá, khoa học công nghệ;

- Không gian hỗ trợ khởi nghiệp (co-working), tăng cường chia sẻ kết nối chuyên gia, nhà đầu tư với sản phẩm, giải pháp khởi nghiệp;

- Văn phòng làm việc cho các đối tác, tập đoàn công nghệ hàng đầu trong nước và quốc tế;

- Khu vực lưu trú và các dịch vụ tiện ích phục vụ việc lưu trú của chuyên gia;

- Đào tạo và chuyển giao các sản phẩm, giải pháp khoa học công nghệ;

- Các dịch vụ khác phục vụ cộng đồng chuyên gia, người lao động, làm việc, nghiên cứu học tập trong tổ hợp như nhà hàng, cafe v.v…

***10.2. Tổng mức đầu tư dự kiến:*** Trên 600 tỷ đồng (chưa bao gồm tiền thuê đất).

***10.3. Tiến độ thực hiện dự án:*** không quá 24 tháng kể từ ngày hoàn tất thủ tục cấp phép xây dựng và các thủ tục khác có liên quan *(tổng thời gian thực hiện dự án không quá 42 tháng kể từ thời điểm bàn giao đất)*.

***10.4. Thời gian thực hiện dự án:*** 50 năm.

***10.5. Hình thức nộp tiền thuê đất:*** Hằng năm/ một lần.

***10.6. Về năng lực tài chính của nhà đầu tư:***

10.6.1. Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án, cam kết chứng minh nguồn vốn này chưa được sử dụng để chứng minh năng lực tài chính cho các dự án khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- Việc xem xét năng lực tài chính của nhà đầu tư được thực hiện trên cơ sở báo cáo giải trình năng lực tài chính của nhà đầu tư, đính kèm tài liệu chứng minh theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

\* Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp ngoài địa phương: Sau khi hoàn tất thủ tục đầu tư và đưa dự án vào hoạt động, yêu cầu Nhà đầu tư thành lập chi nhánh hạch toán độc lập của doanh nghiệp tại tỉnh Thừa Thiên Huế để thực hiện các nghĩa vụ thuế đối với địa phương.

10.6.2. Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất):

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án; vốn thuộc sở hữu của mình chứng minh bằng vốn điều lệ thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

***10.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án:*** Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, sử dụng công nghệ tiên tiến, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

***10.8. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư:***

- Nhà đầu tư chứng minh đã hoàn thành hoặc đang tham gia triển khai đề án/dự án trong lĩnh vực công nghiệp CNTT, dữ liệu số di sản văn hóa nghệ thuật.

- Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án, yêu cầu: Có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ phần, thành viên góp vốn hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc có chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên đáp ứng đồng thời yêu cầu:

+ Doanh nghiệp đã hoàn thành hoặc đang tham gia triển khai đề án/dự án trong lĩnh vực công nghiệp CNTT, dữ liệu số di sản văn hóa nghệ thuật;

+ Sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu từ 50% vốn chủ sở hữu trở lên để thực hiện dự án.

***10.9. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai:*** Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

***10.10. Điều kiện về phương án kiến trúc và năng lực vận hành:***

- Trong quá trình nghiên cứu, nhà đầu tư phải có phương án kiến trúc phù hợp, phải đảm bảo tôn trọng yếu tố cảnh quan khu vực lân cận.

- Nhà đầu tư phải có phương án quản lý, khai thác và vận hành phù hợp.

**11. Điều kiện về thu hồi đất:** Thực hiện theo phương án đấu giá và quy định của pháp luật đất đai.

**12. Quy mô, quy hoạch – kiến trúc xây dựng:** theo Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 12/02/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu A - Khu đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế, đối với khu đất có ký hiệu TM-DV8 thuộc khu đất CC3, các chỉ tiêu liên quan được quy định cụ thể như sau:

- Quy mô diện tích 6.597m2;

- Chức năng sử dụng đất: Thương mại- Dịch vụ ( cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin);

- Tầng cao công trình: 9-18 tầng;

- Mật độ xây dựng tối đa: 50%;

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 9 lần.

**13. Thông tin liên hệ:**

***13.1 Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp***

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

***13.2 Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế***

Địa chỉ: 24 Lê Lợi, Vĩnh Ninh, Tp. Huế, Thừa Thiên Huế

Điện thoại: 0234 3898 926

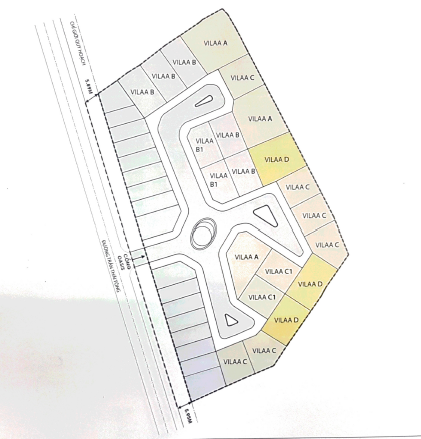
**DỰ ÁN 2: DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TRẦN THÁI TÔNG TẠI KHU ĐẤT SỐ 44 TRẦN THÁI TÔNG, THÀNH PHỐ HUẾ, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

**1. Tên dự án:** Khu dân cư Trần Thái Tông.

**2. Địa điểm:** Khu đất nghiên cứu dự án tại số 44 Trần Thái Tông, phường Trường An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Tây tiếp giáp trục đường Trần Thái Tông;

- Phía Bắc, Đông, Nam tiếp giáp khu vực dân cư hiện trạng.



*Phạm vi ranh giới và phương án bố trí tổng mặt bằng dự án*

**3. Diện tích khu đất đấu giá dự kiến là:** Khoảng 8.477 m2.

**4. Hiện trạng:** Khu đất nằm trong khu dân cư hiện trạng, khu đất đã có mặt bằng xây dựng. Tài sản trên khu đất đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất hoàn thành việc thanh lý, tháo dỡ tài sản trên đất theo Quyết định số 2955/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của UBND tỉnh.

**5. Mục tiêu:** Hình thành khu nhà ở kiểu mẫu, ưu tiên không gian xanh, cảnh quan, đảm bảo các yếu tố tạo điểm nhấn về kiến trúc đô thị và xây dựng môi trường sống gần gũi thiên nhiên.

**6. Sự thuận lợi của khu đất dự án:** Khu vực dự án đã được giải phóng mặt bằng, địa hình bằng phẳng, thuận lợi cho việc xây dựng, bố trí các không gian chức năng.

**7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Đơn vị tổ chức đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế.

**8. Hình thức đầu tư:** Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

**9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:** Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo một số tiêu chí như sau:

**9.1. Quy mô, tính chất dự án:** Xây dựng một khu nhà ở với những tiện ích đồng bộ, không gian kiến trúc hiện đại, hài hòa với cảnh quan khu vực và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

**9.2. Tổng mức đầu tư dự án:** Tối thiểu 80 tỷ đồng (chưa kể tiền sử dụng đất).

**9.3. Tiến độ thực hiện dự án:** không quá 24 tháng kể từ ngày hoàn tất thủ tục cấp phép xây dựng và các thủ tục khác có liên quan *(tổng thời gian thực hiện dự án không quá 42 tháng kể từ thời điểm bàn giao đất).*

**9.4. Thời gian thực hiện dự án:** 50 năm.

**9.5. Hình thức giao đất:** Giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức bán đấu giá.

**9.6. Về năng lực tài chính của nhà đầu tư:**

9.6.1. Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án, cam kết chứng minh nguồn vốn này chưa được sử dụng để chứng minh năng lực tài chính cho các dự án khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- Việc xem xét năng lực tài chính của nhà đầu tư được thực hiện trên cơ sở báo cáo giải trình năng lực tài chính của nhà đầu tư, đính kèm tài liệu chứng minh theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

\* Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp ngoài địa phương: Sau khi hoàn tất thủ tục đầu tư và đưa dự án vào hoạt động, yêu cầu nhà đầu tư thành lập chi nhánh hạch toán độc lập của doanh nghiệp tại tỉnh Thừa Thiên Huế để thực hiện các nghĩa vụ thuế đối với địa phương.

9.6.2. Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất):

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án; vốn thuộc sở hữu của mình chứng minh bằng vốn điều lệ thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

**9.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án:** Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết được nhu cầu về nhà ở, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, sử dụng công nghệ tiên tiến, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

**9.8. Điều kiện về phương án kiến trúc và năng lực quản lý, vận hành, khai thác dự án:**

- Trong quá trình nghiên cứu, nhà đầu tư phải có phương án kiến trúc phù hợp, phải đảm bảo tôn trọng yếu tố cảnh quan khu vực lân cận.

**-** Nhà đầu tư phải có phương án quản lý, vận hành khu dân cư phù hợp.

**9.9. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai:** Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

**10. Điều kiện về thu hồi đất:** Thực hiện theo phương án đấu giá và quy định của pháp luật đất đai.

**11. Thông tin quy hoạch:**

***11.1. Thông số quy hoạch chung đối với toàn bộ khu đất:*** Căn cứ Quyết định số 2277/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu vực đàn Nam Giao và vùng phụ cận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

- Chức năng sử dụng đất: đất ở kết hợp thương mại, dịch vụ.

- Mật độ xây dựng gộp (brutto): ≤ 75%.

- Chiều cao công trình: ≤ 05 tầng.

- Hệ số sử dụng đất: ≤ 3,75 lần.

- Chỉ giới đường đỏ: Đường Trần Thái Tông: 19,5m (3,0m+13,5m+3,0m).

- Chỉ giới xây dựng: lùi ≥ 3,0m so với chỉ giới đường đỏ đường Trần Thái Tông.

***11.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất:***

1. Cơ cấu sử dụng đất:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Loại đất** | **Diện tích (m2)** | **Tỉ lệ**  **(%)** |
| 1 | Đất ở | 5.910,0 | 69,7 |
| 2 | Đất giao thông, cây xanh | 2.567,2 | 30,3 |
| *Tổng cộng* | | 8.477,2 | 100,0 |

1. Chỉ tiêu quy hoạch:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Loại đất** | **Mật độ  xây dựng tối đa**  **(%)** | **Chiều cao công trình  tối đa**  **(tầng)** |
| 1 | Đất ở |  |  |
| *1.1* | *Đất ở kết hợp thương mại, dịch vụ* | *80,0* | *04* |
| *1.2* | *Đất ở* | *60,0* | *03* |
| 2 | Đất giao thông, cây xanh | - | - |

1. Về các yêu cầu khác:

* Đối với công trình nhà ở:

+ Ngoài tuân thủ chỉ giới xây dựng chung, cần đảm bảo chỉ giới xây dựng lùi ≥ 3m so với chỉ giới đường đỏ các đường nội bộ.

+ Tăng cường bố trí sân vườn, cây xanh.

* Đối với cây xanh, sân vườn, giao thông nội bộ:

+ Các tuyến đường nội bộ có chiều rộng tối thiểu 9,0m (1,5m + 6,0m + 1,5m, đảm bảo tính kết nối với giao thông khu vực, các quy định về PCCC và bố trí đầy đủ hạ tầng khu ở theo quy định.

+ Không gian cây xanh cần tăng cường các công trình tiện ích, đặc biệt các thiết chế vui chơi cho trẻ em, đảm bảo tính tiếp cận cho công cộng.

**12. Thông tin liên hệ:**

**12.1 Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp**

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825

Email: [ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn](mailto:ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn)

**12.2 Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế**

[Địa chỉ](https://www.google.com/search?rlz=1C1CHHM_viVN848VN848&q=trung+t%C3%A2m+ph%C3%A1t+tri%E1%BB%83n+qu%E1%BB%B9+%C4%91%E1%BA%A5t+th%E1%BB%ABa+thi%C3%AAn+hu%E1%BA%BF+%C4%91%E1%BB%8Ba+ch%E1%BB%89&stick=H4sIAAAAAAAAAOPgE-LRT9c3zEg2LM9OrqzQks1OttLPyU9OLMnMz4MzrBJTUopSi4sXsbqVFJXmpSuUHF6Uq1CQcXhhiUJJUebD3c15CoWlD3fvVDgy8eGupUDBjIe7VycCqczDq_IUMkof7toPktrdnaiQDJTqBABZmh3zeAAAAA&ludocid=7507537268440806305&sa=X&ved=2ahUKEwivvIeJ2_PmAhVPc3AKHbXLB5cQ6BMwBHoECAEQIg): 24 Lê Lợi, Vĩnh Ninh, Tp. Huế, Thừa Thiên Huế

[Điện thoại](https://www.google.com/search?rlz=1C1CHHM_viVN848VN848&q=trung+t%C3%A2m+ph%C3%A1t+tri%E1%BB%83n+qu%E1%BB%B9+%C4%91%E1%BA%A5t+th%E1%BB%ABa+thi%C3%AAn+hu%E1%BA%BF+%C4%91i%E1%BB%87n+tho%E1%BA%A1i&ludocid=7507537268440806305&sa=X&ved=2ahUKEwivvIeJ2_PmAhVPc3AKHbXLB5cQ6BMwBXoECAEQJQ): 0234 3898 926

**DỰ ÁN 3: KHU NGHỈ DƯỠNG VÀ KHÔNG GIAN VĂN HÓA HUẾ**

**1. Tên dự án:** Khu nghỉ dưỡng và không gian văn hóa Huế

**2. Địa điểm thực hiện:** Số 49, 51 Hàm Nghi, thành phố Huế, Thừa Thiên Huế. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng;

- Phía Tây giáp đường Quy hoạch 5,5m;

- Phía Nam giáp đường Hàm Nghi lộ giới 13,0m;

- Phía Đông giáp Khách sạn Le Domaine De Cocodo.

*Vị trí và ranh giới khu đất nghiên cứu*

**3. Diện tích sử dụng đất dự kiến:** theo Công văn số 82/PTQĐ-QLKTQĐ ngày 05/3/2020 về việc báo cáo giảm diện tích Khu đất 49-51 Hàm nghi, thành phố Huế:

- Diện tích Khu đất theo hiện trạng quản lý: 2.148,3 m2;

- Diện tích Khu đất đã cắm mốc theo quy hoạch điều chỉnh và đề xuất giảm do mở rộng đường kiệt phía Bắc Khu đất: 1.693,9 m2.

**4. Hiện trạng:** Trên khu đất có một số công trình xây dựng với tổng diện tích xây dựng 924,3 m2; tổng diện tích sàn: 1.142,4 m2.

**5. Mục tiêu đầu tư:**

- Đầu tư xây dựng mô hình khu du lịch độc đáo, đẳng cấp với tổng hợp nhiều loại hình du lịch văn hóa kết hợp khu nghỉ dưỡng, khách sạn, khu vui chơi giải trí, khu ẩm thực;

- Việc xây dựng sẽ hướng đến gìn giữ toàn bộ kiến trúc của khối công trình hiện hữu, cải tạo những kết cấu bị hư hại, thiết kế, bố trí lại không gian để trưng bày các di vật, cổ vật, tác phẩm nghệ thuật; góp phần bảo tồn, gìn giữ một trong các công trình kiến trúc đẹp tại Huế.

**6. Sự thuận lợi của khu đất dự án:** Là khu đất nằm ở trung tâm thành phố, hệ thống giao thông thuận lợi cho việc xây dựng và vận hành, khai thác dự án về sau.

**7. Đánh giá sơ bộ hiệu quả đầu tư:**

- Dự án góp phần tăng nguồn thu của ngành du lịch, tăng tỷ trọng đóng góp của ngành du lịch vào GDP của tỉnh, góp phần tăng nguồn thu của ngân sách địa phương.

- Về vấn đề tạo công ăn việc làm, theo đánh giá sơ bộ, dự án khi hoàn thành và đi vào vận hành, sẽ thu hút khoảng 30 lao động địa phương trong tất cả ngành nghề gồm chuyên gia quản lý, kỹ sư, nhân viên trong lĩnh vực du lịch, dịch vụ, thương mại và các chuyên ngành liên quan khác.

**8. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá.

Đơn vị tổ chức đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế.

**9. Hình thức đầu tư:** Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp từ nước ngoài

**10. Các tiêu chí đánh giá, lựa chọn nhà đầu tư:** Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo một số tiêu chí như sau:

**10.1. Quy mô, tính chất dự án**:

- Xây dựng Khu trưng bày nghệ thuật kết hợp nghỉ dưỡng tiêu chuẩn cao cấp với quy mô 30 phòng khách sạn, phòng hội nghị - hội thảo có sức chứa 60 người và dự kiến đón khoảng 10.000 lượt khách/năm. Bố trí không gian ăn uống ngoài trời, quảng trường - sân khấu ngoài trời phía trước Khu nhà trưng bày;

- Đối với khối công trình nhà trưng bày, xây dựng trên cơ sở tôn tạo và gìn giữ giá trị của công trình kiến trúc kiểu Pháp hiện trạng; đồng thời, tiến hành cải tạo nội thất phù hợp để trưng bày các sản phẩm nghệ thuật, di vật, cổ vật liên quan đến văn hóa Huế và các nền văn hóa khác.

**10.2. Tổng mức đầu tư:** tối thiểu50 tỷ đồng *(Năm mươi tỷ đồng)* (chưa bao gồm tiền thuê đất).

**10.3. Tiến độ thực hiện dự án:** không quá 24 tháng kể từ ngày hoàn tất thủ tục cấp phép xây dựng và các thủ tục khác có liên quan *(tổng thời gian thực hiện dự án không quá 42 tháng kể từ thời điểm bàn giao đất).*

**10.4. Thời gian thực hiện dự án:** 50 năm

**10.5. Hình thức nộp tiền thuê đất:** Một lần cho cả thời gian thuê.

**10.6. Năng lực tài chính của nhà đầu tư:**

10.6.1. Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án, cam kết chứng minh nguồn vốn này chưa được sử dụng để chứng minh năng lực tài chính cho các dự án khác. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

- Việc xem xét năng lực tài chính của nhà đầu tư được thực hiện trên cơ sở báo cáo giải trình năng lực tài chính của nhà đầu tư, đính kèm tài liệu chứng minh theo quy định của Luật Đầu tư (Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư hoặc báo cáo tài chính có kiểm toán đối với nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập).

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

\* Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp ngoài địa phương: Sau khi hoàn tất thủ tục đầu tư và đưa dự án vào hoạt động, yêu cầu nhà đầu tư thành lập chi nhánh hạch toán độc lập của doanh nghiệp tại tỉnh Thừa Thiên Huế để thực hiện các nghĩa vụ thuế đối với địa phương.

10.6.2 Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án (chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất):

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án; vốn thuộc sở hữu của mình chứng minh bằng vốn điều lệ thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo.

- Nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

**10.7. Tính khả thi, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:** Dự án phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

**10.8. Năng lực kinh nghiệm của đầu tư:**

- Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư đúng tiến độ tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có quy mô tương đương.

- Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án, yêu cầu: Có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ phần, thành viên góp vốn hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc có chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên đáp ứng đồng thời yêu cầu:

+ Đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư đúng tiến độ tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có quy mô tương đương.

+ Sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu từ 50% vốn chủ sở hữu trở lên để thực hiện dự án.

**10.9. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai:** Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

**10.10.** **Điều kiện về phương án kiến trúc và năng lực vận hành:**

- Trong quá trình nghiên cứu, nhà đầu tư phải có phương án kiến trúc phù hợp, phải đảm bảo tôn trọng yếu tố cảnh quan khu vực lân cận.

+ Đối với công trình kiến trúc kiểu Pháp: Trùng tu, cải tạo và sửa chữa theo nguyên trạng của công trình;

+ Đối với các hạng mục xây mới: Yêu cầu có hình thức kiến trúc, màu sắc hài hòa; khối tích vừa phải, không làm che khuất hoặc lấn át không gian công trình kiến trúc kiểu Pháp hiện trạng; Phương án tổng mặt bằng và kiến trúc công trình phải được Sở Xây dựng tổ chức họp thông qua;

- Nhà đầu tư phải có phương án quản lý, khai thác và vận hành phù hợp.

**11. Điều kiện về thu hồi đất:** Thực hiện theo phương án đấu giá và quy định của pháp luật đất đai.

**12. Thông tin quy hoạch:** Theo Quyết định số 513/QĐ-UBND ngày 21/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 2175/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

* Chức năng sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ, khách sạn cao cấp;
* Mật độ xây dựng: ≤ 40%;
* Chiều cao công trình: ≤ 11m;
* Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi ≥ 6m so với chỉ giới đường đỏ đường Hàm Nghi (khuyến khích lùi nhiều hơn để tạo không gian thoáng, làm nổi bật công trình kiến trúc kiểu Pháp hiện trạng);

+ Lùi ≥ 3m so với chỉ giới đường đỏ đường quy hoạch lộ giới 5,5m phía Tây khu đất.

* Yêu cầu khác:

+ Đối với công trình kiến trúc kiểu Pháp: Trùng tu, cải tạo và sửa chữa theo nguyên trạng của công trình;

+ Đối với các hạng mục xây mới: Yêu cầu có hình thức kiến trúc, màu sắc hài hòa; khối tích vừa phải, không làm che khuất hoặc lấn át không gian công trình kiến trúc kiểu Pháp hiện trạng; Phương án tổng mặt bằng và kiến trúc công trình phải được Sở Xây dựng tổ chức họp thông qua;

+ Bãi đỗ xe: Bố trí đủ diện tích theo quy định;

+ Sân vườn: Tăng cường trồng cây xanh, tạo cảnh quan.

**13. Thông tin liên hệ:**

**13.1 Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp**

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế

Số điện thoại: 0234 3855501/3938824/3938825

Email: [ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn](mailto:ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn)

**13.2 Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế**

[Địa chỉ](https://www.google.com/search?rlz=1C1CHHM_viVN848VN848&q=trung+t%C3%A2m+ph%C3%A1t+tri%E1%BB%83n+qu%E1%BB%B9+%C4%91%E1%BA%A5t+th%E1%BB%ABa+thi%C3%AAn+hu%E1%BA%BF+%C4%91%E1%BB%8Ba+ch%E1%BB%89&stick=H4sIAAAAAAAAAOPgE-LRT9c3zEg2LM9OrqzQks1OttLPyU9OLMnMz4MzrBJTUopSi4sXsbqVFJXmpSuUHF6Uq1CQcXhhiUJJUebD3c15CoWlD3fvVDgy8eGupUDBjIe7VycCqczDq_IUMkof7toPktrdnaiQDJTqBABZmh3zeAAAAA&ludocid=7507537268440806305&sa=X&ved=2ahUKEwivvIeJ2_PmAhVPc3AKHbXLB5cQ6BMwBHoECAEQIg): 24 Lê Lợi, Vĩnh Ninh, Tp. Huế, Thừa Thiên Huế

[Điện thoại](https://www.google.com/search?rlz=1C1CHHM_viVN848VN848&q=trung+t%C3%A2m+ph%C3%A1t+tri%E1%BB%83n+qu%E1%BB%B9+%C4%91%E1%BA%A5t+th%E1%BB%ABa+thi%C3%AAn+hu%E1%BA%BF+%C4%91i%E1%BB%87n+tho%E1%BA%A1i&ludocid=7507537268440806305&sa=X&ved=2ahUKEwivvIeJ2_PmAhVPc3AKHbXLB5cQ6BMwBXoECAEQJQ): 0234 3898 926