**THÔNG TIN KÊU GỌI ĐẦU TƯ**

**DỰ ÁN KHU VĂN HÓA ĐA NĂNG LÂM VIÊN HUẾ TẠI PHƯỜNG AN TÂY, THÀNH PHỐ HUẾ**

**1. Tên dự án:** Khu văn hóa đa năng Lâm viên Huế.

**2. Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:**

**2.1 Mục tiêu đầu tư dự án:** Tạo dựng một thiết chế văn hóa khác biệt dưới dạng công viên với nhiều dịch vụ đa dạng để phục vụ nhu cầu tìm hiểu văn hóa, thiên nhiên, vui chơi, giải trí của người dân địa phương và du khách; kết hợp với Khu chứng tích Chín Hầm, Trung tâm văn hóa Huyền Trân, Học viện Phật Giáo và hệ thống quy hoạch du lịch chung của khu vực này để hình thành nên một quần thể về văn hóa, lịch sử, tâm linh đẳng cấp, điểm nhấn của tỉnh Thừa Thiên Huế, góp phần kéo dài thời gian lưu trú của du khách đến Thừa Thiên Huế. Các khu chức năng chính bao gồm:

* + 1. Khu công trình dịch vụ công cộng (tổng diện tích khoảng 11.647m2), bao gồm các phân khu:
* Khu quảng trường văn hóa, lễ hội;
* Khu nhà điều hành, đón tiếp, triển lãm;
* Khu dịch vụ thương mại.

b) Khu vườn chủ đề, cây xanh cảnh quan (tổng diện tích khoảng 116.575m2), bao gồm các phân khu:

* Khu vườn chim;
* Khu vườn bướm;
* Khu nhà kính trồng hoa;
* Khu vườn cây cảnh quan;
* Khu trồng rừng;
* Đất cây xanh cảnh quan.
1. Khu hạ tầng kỹ thuật và khu phụ trợ (khoảng 4.090m2);
2. Đất mặt nước (khoảng 15.543m2);

e) Hệ thống đường giao thông (khoảng 20.069m2).

**2.2 Quy mô đầu tư dự án**

* + Bao gồm 03 nội dung chính là khu vườn hoa, khu quảng trường lễ hội và khu công trình dịch vụ. Lượng khách dự báo được tăng dần theo thời gian đưa các công trình vào hoạt động.
	+ Dự kiến lượng khách khi đưa vào vận hành giai đoạn 3 năm đầu đạt khoảng 100.000 ~150.000 lượt du khách/năm. Về dài hạn, kỳ vọng lượng khách đạt trung bình khoảng 300.000 lượt khách/năm.

**3. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án:** tổng mức đầu tư tối thiếu 200 tỷ đồng (chưa bao gồm tiền bồi thường GPMB và tiền thuê đất).

**4. Các yêu cầu cơ bản của dự án:** Tuân thủ theo Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Lâm viên Huế, phường An Tây, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 27/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu Lâm viên Huế, phường An Tây, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**5. Thời hạn:** 50 năm tính từ thời điểm ký hợp đồng thuê đất.

**6. Tiến độ đầu tư:** Tối đa 03 năm kể từ khi được thuê đất.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Phường An Tây, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường quy hoạch lộ giới 19,5m thuộc Quy hoạch phân khu xây dựng khu Quần thể sân golf – Làng du lịch sinh thái phong cảnh Việt Nam;

- Phía Tây giáp ranh giới Khu chứng tích Chín Hầm;

- Phía Nam tiếp giáp ranh giới điều chỉnh Khu A - Học viện Phật giáo Việt Nam tại Huế;

- Phía Bắc tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 19,5m và Trung tâm Văn hóa Huyền Trân.



**8. Diện tích khu đất:** Khoảng 16,79 ha.

**9. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:** Căn cứ Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 27/02/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Lâm viên Huế, phường An Tây, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

| **Stt** | **Chức năng sử dụng đất** | **Diện tích (m2)**  | **Tỷ lệ (%)** | **MĐXD  (%)** | **Diện tích xây dựng (m2)** | **Tầng cao (tầng)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Đất công trình dịch vụ** | **11.647,5** | **6,94** | **25,9** | **3.022,3** | **01** |
| 1.1 | Đất quảng trường | 4.676,4 | 2,78 | 5,0 | 233,8 | 01 |
| *+ Đất quảng trường 01* | *4.167,7* | *2,48* | *5,0* | *208,4* | *01* |
| *+ Đất quảng trường 02* | *508,7* | *0,30* | *5,0* | *25,4* | *01* |
| 1.2 | Đất nhà quản lý, điều hành, triển lãm | 3.224,8 | 1,92 | 40,0 | *1.289,9* | 01 |
| 1.3 | Đất công trình dịch vụ | 3.746,3 | 2,23 | 40,0 | *1.498,5* | 01 |
| **2** | **Đất vườn chủ đề, cây xanh cảnh quan** | **116.575,3** | **69,42** | **6,7** | **7.781,7** | **01** |
| 2.1 | Đất vườn chim | 3.497,4 | 2,08 | 25,0 | *874,4* | 01 |
| 2.2 | Đất vườn bướm | 2.344,6 | 1,40 | 25,0 | *586,2* | 01 |
| 2.3 | Đất nhà kính trồng hoa | 3.922,8 | 2,34 | 25,0 | *980,7* | 01 |
| 2.4 | Đất vườn cây cảnh quan | 19.585,0 | 11,66 | 5,0 | 979,3 | 01 |
| *+ Đất vườn 9 địa phương*  | *6.374,7* | *3,80* | *5,0* | *318,7* | *01* |
| *+ Đất vườn cây - vườn tượng danh nhân* | *3.047,0* | *1,81* | *5,0* | *152,4* | *01* |
| *+ Đất vườn cây ăn quả* | *8.671,3* | *5,16* | *5,0* | *433,6* | *01* |
| *+ Đất vườn thảo mộc* | *1.492,0* | *0,89* | *5,0* | *74,6* | *01* |
| 2.5 | Đất trồng rừng | 50.276,0 | 29,94 | 5,0 | 2.513,8 | 01 |
| *+ Đất rừng mai* | *9.237,7* | *5,50* | *5,0* | *461,9* | *01* |
| *+ Đất rừng thông* | *7.748,5* | *4,61* | *5,0* | *387,4* | *01* |
| *+ Đất rừng tre trúc 01* | *6.173,0* | *3,68* | *5,0* | *308,7* | *01* |
| *+ Đất rừng tre trúc 02* | *4.770,6* | *2,84* | *5,0* | *238,5* | *01* |
| *+ Đất rừng cây hỗn hợp* | *22.346,2* | *13,31* | *5,0* | *1.117,3* | *01* |
| 2.6 | Đất cây xanh cảnh quan | 36.949,5 | 22,00 | *5,0* | 1.847,5 | *01* |
| **3** | **Đất kỹ thuật và phụ trợ** | **4.090,0** | **2,44** | **9,0** | **367,7** | **01** |
| 3.1 | Đất bãi đỗ xe | 2.986,3 | 1,8 | *5,0* | 149,3 | *01* |
|  | *+ Đất bãi đỗ xe 01* | *1.334,7* | *0,79* | *5,0* | *66,7* | *01* |
|  | *+ Đất bãi đỗ xe 02* | *1.651,6* | *0,98* | *5,0* | *82,6* | *01* |
| 3.2 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 287,8 | 0,17 | *5,0* | *14,4* | *01* |
| 3.3 | Đất khu phụ trợ | 815,9 | *0,49* | *25,0* | *204,0* | *01* |
| **4** | **Đất mặt nước** | **15.543,1** | **9,26** |  |  |  |
| **5** | **Đất giao thông** | **20.068,5** | **11,95** |  |  |  |
| 5.1 | Đất giao thông đối ngoại | 3.626,4 | 2,16 |  |  |  |
| 5.2 | Đất giao thông nội bộ (đường xe điện, đường dạo bộ) | 16.442,1 | 9,79 |  |  |  |
| **Tổng** | **167.924,4** | **100,00** | **6,5** | **10.953,3** | **01** |

**10. Hiện trạng khu đất:** Khu đất được nghiên cứu chủ yếu là đất rừng và mặt nước; số liệu sử dụng đất cụ thể như sau: đất lâm nghiệp khoảng 15ha; đất mặt nước khoảng 1,5ha; đất nghĩa trang khoảng 0,2ha.

**11. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư:** Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện nghiên cứu, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư nghiên cứu, đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí như sau:

**11.1. Năng lực tài chính:** Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, quy định về vốn như sau:

11.1.1 Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với 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 (không thành lập pháp nhân thực hiện dự án tại tỉnh Thừa Thiên Huế): 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.

11.1.2 Trường hợp nhà đầu tư là 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.

**11.2. Năng lực kinh nghiệm**

- Nhà đầu tư đã hoàn thành hoặc đang triển khai xây dựng đúng tiến độ tối thiểu 01 dự án du lịch-dịch vụ hoặc bất động sản có quy mô, tổng vốn đầu tư 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, tổng vốn đầu tư tương đương.

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

**11.3. Hiệu quả kinh tế - xã hội và đánh giá tác động của dự án:** Đề xuất đầu tư dự án của nhà đầu tư phải chứng minh được:

- Dự án tạo nguồn thu cho Ngân sách Nhà nước thông qua thuế.

- Dự án được coi là một điểm đến quan trọng trong tuyến du lịch văn hóa lịch sử: Lâm Viên Huế - Trung tâm văn hóa Huyền Trân – Khu chứng tích Chín Hầm – Học Viện Phật Giáo Việt Nam tại Huế - Lăng Khải Định - Quần thể sân golf – Làng du lịch sinh thái phong cảnh Việt Nam. Với vị trí nằm phía Tây Nam thành phố Huế, kết nối giao thông thuận lợi với đường Tránh phía Tây thành phố Huế (đoạn tuyến sau này là đường cao tốc Cam Lộ La Sơn), dự án được đánh giá là thuận lợi và sẽ khẳng định vai trò là điểm đến khi đến Thừa Thiên Huế, có mức độ thu hút tương đối lớn trong khu vực.

- Khả năng cung ứng việc làm: dự báo nhu cầu lao động trực tiếp cho khu Lâm Viên Huế khoảng 120 người.

**11.4. Đáp ứng các tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa:** Cơ sở thực hiện xã hội hóa Khu văn hóa đa năng ngoài công lập theo đề xuất của nhà đầu tư phải đáp ứng các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn được quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục – đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22 tháng 7 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục – đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản khác có liên quan.

**11.5. 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.

**12. Phương án bồi thường giải phóng mặt bằng:** Dự án xây dựng công viên theo hình thức xã hội hóa thuộc nhóm đối tượng được nhà nước thu hồi đất theo điều 62, Luật đất đai. Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất lâm nghiệp, không có dân cư sinh sống nên việc giải phóng mặt bằng rất thuận lợi. Công tác di dời giải phóng mặt bằng tuân thủ theo các qui định của Luật Đất đai và các qui định về thủ tục thu hồi, đền bù giải tỏa và giao đất, cho thuê đất của Nhà nước. Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

**13. Yêu cầu về phương án kiến trúc và năng lực quản lý, vận hành, khai thác dự án:**

- Nhà đầu tư phải xây dựng phương án kiến trúc phù hợp, hài hòa với cảnh quan khu vực và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

- Nhà đầu tư phải chứng minh được có năng lực quản lý, khai thác và vận hành dự án, đảm bảo tính khả thi và hiệu quả đầu tư.

**14. Thời hạn để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Sau khi UBND tỉnh có quyết định phê duyệt bổ sung danh mục dự án, thông tin, tiêu chí kêu gọi đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư tiến hành công bố Danh mục dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, làm cơ sở xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm thực hiện dự án. Sau thời hạn 30 ngày kể từ ngày công bố công khai trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia:

- Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư có văn bản đề xuất đầu tư và đáp ứng đầy đủ các tiêu chí về quy mô, chất lượng, hiệu quả theo các nội dung yêu cầu tại thông tin kêu gọi đầu tư, thực hiện cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

- Trường hợp có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký và đáp ứng đầy đủ các tiêu chí về quy mô, chất lượng, hiệu quả theo các nội dung yêu cầu tại thông tin kêu gọi đầu tư, thực hiện tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

**15. Ưu đãi đầu tư:** Trường hợp dự án đáp ứng được các tiêu chí về đối tượng theo Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 và về loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008, Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013 và Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22/7/2016 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 76/2019/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của UBND tỉnh và các quy định pháp luật khác có liên quan, dự án được miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian hoạt động của dự án và một số các ưu đãi về thuế theo các quy định hiện hành.

**16. Yêu cầu về thành phần Hồ sơ đăng ký tham gia thực hiện dự án:** 04 bộ hồ sơ, trong đó có ít nhất 01 bộ hồ sơ gốc.

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (Bản chính);

- Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; Bản sao Giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức;

- Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: Nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, nhu cầu sử dụng đất, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án (Bản chính);

- Bản sao một trong các tài liệu sau: Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.

- Có cam kết thời gian hoàn thành đầu tư và đưa Dự án vào hoạt động theo quy mô được quy định không quá 36 tháng kể từ thời điểm được thuê đất thể hiện qua Bảng tiến độ thực hiện Dự án chi tiết đến từng hạng mục công trình và số tiền đầu tư phù hợp với tiến độ đầu tư từng hạng mục công trình đó.

**17. Thông tin liên hệ:**

**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.