

Bình Định, ngày 10 tháng 5 năm 2024

V/v Quyết định đấu giá quyền  
sử dụng đất thực hiện dự án  
Khu du lịch sinh thái Eo Gió

Kính gửi: Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế

Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường nhận được Phiếu chuyển ghi ngày 09/5/2024 của Phòng Quản lý Đầu tư về việc thẩm định, trình phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái Eo Gió.

Trên cơ sở đó và căn cứ thành phần hồ sơ thửa đất đấu giá (theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định), Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thống nhất với đề nghị của Phòng Quản lý Đầu tư và kính trình Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái Eo Gió gồm một số nội dung như sau:

#### 1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 591/QĐ-TTg ngày 07/5/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 70/2022/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Bình Định ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 và Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 262/QĐ-BQL ngày 18/8/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Eo Gió (xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn), Khu kinh tế Nhơn Hội;

Căn cứ Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 25/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2024 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 962/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1363/QĐ-UBND ngày 18/4/2024 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho Ban Quản lý Khu kinh tế thực hiện một số nhiệm vụ trên lĩnh vực Quản lý quy hoạch và xây dựng, Quản lý đầu tư thuộc phạm vi thẩm quyền của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 115/QĐ-BQL ngày 02/4/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch sinh thái Eo Gió;

Căn cứ Quyết định số 149/QĐ-BQL ngày 26/4/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái Eo Gió;

Căn cứ Quyết định số 161/QĐ-BQL ngày 07/5/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái Eo Gió;

## **2. Danh mục, vị trí, diện tích, tiêu chí quy hoạch, tiến độ thực hiện và tổng vốn đầu tư:**

*a. Danh mục loại đất:* Xây dựng Khu du lịch sinh thái Eo Gió với cơ cấu sử dụng đất tổng hợp như sau:

<b>Stt</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Đất dịch vụ du lịch	6.144,83	5,88
2	Đất cây xanh	15.151,57	14,51
3	Đất đồi núi, bãi đá tự nhiên	53.733,46	51,44
4	Đất bãi đỗ xe	3.703,32	3,55
5	Đất đường giao thông	3.495,76	3,35
6	Đất mặt nước biển (không giao, không cho thuê)	22.223,92	21,28
<b>Tổng cộng:</b>		<b>104.452,86</b>	<b>100,00</b>

*b. Vị trí, giới cận của khu đất:* Dự án thuộc xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, Khu kinh tế Nhơn Hội, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp núi Eo Gió;
- Phía Nam giáp núi Cẩm;
- Phía Đông giáp biển Đông;
- Phía Tây giáp tuyến đường mòn phục vụ dân sinh.

c. *Hạ tầng kỹ thuật khu đất*: Khu đất có một số vật kiến trúc và công trình và đang được UBND xã Nhơn Lý quản lý hoạt động sẽ thu hồi hoặc thỏa thuận khác theo yêu cầu của người trúng đấu giá; các công trình có trên đất đã hoàn thành công tác bồi thường, GPMB theo phương án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3716/QĐ-UBND ngày 09/10/2023.

d. *Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc*: Theo Quyết định số 262/QĐ-BQL ngày 18/8/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Eo Gió (xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn), Khu kinh tế Nhơn Hội. Cụ thể:

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng	Diện tích xây dựng	Tầng cao	Diện tích sàn xây dựng	Hệ số SDD
			(m <sup>2</sup> )	(%)	m <sup>2</sup>	(tầng)	m <sup>2</sup>	(lần)
<b>1</b>	<b>Đất dịch vụ du lịch</b>		<b>6.144,83</b>	-	<b>2.205,62</b>	<b>1-2</b>	<b>3.487,88</b>	-
1.1	Khu dịch vụ du lịch tổng hợp (bán vé, đón tiếp, khu kiosk, khu vệ sinh công cộng)	DL-01	2.833,52	30	850,06	1-2	1.700,11	0,6
1.2	Cầu kính ngắm cảnh	DL-02	314,84	-	314,84	-	314,84	-
1.3	Khu dịch vụ - giải khát - đồ lưu niệm - Khu vệ sinh công cộng	DL-03	928,39	25	232,10	1	232,10	0,25
1.4	Khu dịch vụ - giải khát - đồ lưu niệm 1	DL-04	136,86	25	34,22	1	34,22	0,25
1.5	Khu ban công ngắm cảnh 1	DL-05	94,68	-	94,68	-	94,68	-
1.6	Khu dịch vụ - giải khát - đồ lưu niệm 2	DL-06	181,66	30	54,50	1	54,50	0,3
1.7	Khu ban công ngắm cảnh 2	DL-07	110,32	-	110,32	-	110,32	-
1.8	Khu dịch vụ - giải khát - đồ lưu niệm 3	DL-08	105,71	30	31,71	1	31,71	0,3
1.9	Khu dịch vụ - giải khát - đồ lưu niệm 4	DL-09	203,99	25	51,00	1	51,00	0,25
1.10	Khu nhà hàng	DL-10	1.234,86	35	432,20	2	864,40	0,7
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh</b>		<b>15.151,57</b>					
2.1	Đất cây xanh cảnh quan 01	CXCQ-01	200,91					
2.2	Đất cây xanh cảnh quan 02	CXCQ-02	265,97					
2.3	Đất cây xanh cảnh quan 03	CXCQ-03	310,35					
2.4	Đất cây xanh cảnh quan 04	CXCQ-04	414,07					
2.5	Đất cây xanh cảnh quan 05	CXCQ-05	260,62					
2.6	Đất cây xanh cảnh quan 06	CXCQ-06	147,78					
2.7	Đất cây xanh cảnh quan 07	CXCQ-07	192,37					
2.8	Đất cây xanh cảnh quan 08	CXCQ-08	820,60					
2.9	Đất cây xanh cảnh quan 09	CXCQ-09	274,72					
2.10	Đất cây xanh cảnh quan 10	CXCQ-10	207,74					
2.11	Đất cây xanh cảnh quan 11	CXCQ-11	353,30					
2.12	Đất cây xanh cảnh quan 12	CXCQ-12	1.102,43					
2.13	Đất cây xanh cảnh quan 13	CXCQ-13	1.080,19					
2.14	Đất cây xanh cảnh quan 14	CXCQ-14	324,41					
2.15	Đất cây xanh cảnh quan 15	CXCQ-15	153,55					
2.16	Đất cây xanh cảnh quan 16	CXCQ-16	231,99					
2.17	Đất cây xanh cảnh quan 17	CXCQ-17	133,57					

2.18	Đất cây xanh cảnh quan 18	CXCQ-18	256,20					
2.19	Đất cây xanh cảnh quan 19	CXCQ-19	1.068,19					
2.20	Đất cây xanh cảnh quan 20	CXCQ-20	892,01					
2.21	Đất cây xanh cảnh quan 21	CXCQ-21	378,04					
2.22	Đất cây xanh cảnh quan 22	CXCQ-22	554,62					
2.23	Đất cây xanh cảnh quan 23	CXCQ-23	394,55					
2.24	Đất cây xanh cảnh quan 24	CXCQ-24	127,68					
2.25	Đất cây xanh cảnh quan 25	CXCQ-25	396,11					
2.26	Đất cây xanh cảnh quan 26	CXCQ-26	344,66					
2.27	Đất cây xanh cảnh quan 27	CXCQ-27	321,39					
2.28	Đất cây xanh cảnh quan 28	CXCQ-28	130,26					
2.29	Đất cây xanh cảnh quan 29	CXCQ-29	267,69					
2.30	Đất cây xanh cảnh quan 30	CXCQ-30	95,87					
2.31	Đất cây xanh cảnh quan 31	CXCQ-31	303,93					
2.32	Đất cây xanh cảnh quan 32	CXCQ-32	245,73					
2.33	Đất cây xanh cảnh quan 33	CXCQ-33	253,42					
2.34	Đất cây xanh cảnh quan 34	CXCQ-34	181,72					
2.35	Đất cây xanh cảnh quan 35	CXCQ-35	451,75					
2.36	Đất cây xanh cảnh quan 36	CXCQ-36	219,11					
2.37	Đất cây xanh cảnh quan 37	CXCQ-37	200,52					
2.38	Đất cây xanh cảnh quan 38	CXCQ-38	157,27					
2.39	Đất cây xanh cảnh quan 39	CXCQ-39	95,74					
2.40	Đất cây xanh cảnh quan 40	CXCQ-40	93,21					
2.41	Đất cây xanh cảnh quan 41	CXCQ-41	124,41					
2.42	Đất cây xanh cảnh quan 42	CXCQ-42	119,79					
2.43	Đất cây xanh cảnh quan 43	CXCQ-43	483,52					
2.44	Đất cây xanh cảnh quan 44	CXCQ-44	40,03					
2.45	Đất cây xanh cảnh quan 45	CXCQ-45	168,93					
2.46	Đất cây xanh cảnh quan 46	CXCQ-46	310,65					
<b>3</b>	<b>Đất đồi núi, bãi đá tự nhiên</b>		<b>53.733,46</b>					
3.1	Đất bãi đá tự nhiên		27.133,71					
a	Đất bãi đá 01	BD-01	6.216,18					
b	Đất bãi đá 02	BD-02	547,04					
c	Đất bãi đá 03	BD-03	7.888,41					
d	Đất bãi đá 04	BD-04	6.663,35					
e	Đất bãi đá 05	BD-05	5.818,73					
3.2	Đất đồi núi	DN	26.599,75					
<b>4</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>	<b>BX</b>	<b>3.703,32</b>	<b>10</b>	<b>370,33</b>	<b>1</b>	<b>370,33</b>	<b>0,1</b>
<b>5</b>	<b>Đất đường giao thông</b>		<b>3.495,76</b>					
<b>6</b>	<b>Đất mặt nước ven biển</b>		<b>22.223,92</b>					
6.1	Đất mặt nước ven biển 1	MNVB-01	1.669,81					
6.2	Đất mặt nước ven biển 2	MNVB-02	20.554,11					
	<b>Tổng cộng</b>		<b>104.452,86</b>	<b>2,47</b>	<b>2.575,95</b>	<b>1-2</b>	<b>3.858,21</b>	<b>0,04</b>

e. Tiến độ thực hiện dự án: Tiến độ thực hiện hoàn thành toàn bộ Dự án không quá 48 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Quyết định chấp thuận nhà đầu tư. Trong đó, tiến độ hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư không quá 12 tháng.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ thực hiện dự án thì sẽ bị xem xét thu hồi dự án và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp bất khả kháng hoặc có lý do chính đáng được UBND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế chấp thuận bằng văn bản).

f. *Tổng vốn đầu tư tối thiểu ( $m_1$ ) (không bao gồm tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất): 77.839.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi bảy tỷ, tám trăm ba mươi chín triệu đồng).*

**3. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất**

a. *Mục đích sử dụng đất:* Đất thương mại, dịch vụ.

b. *Hình thức sử dụng đất:* Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; thời hạn cho thuê đất là 50 năm.

c. *Kế hoạch sử dụng đất:* Theo Quyết định số 962/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Quy Nhơn.

d. *Thời hạn hoạt động của dự án (thời hạn sử dụng đất):* Thời hạn cho thuê đất là 50 năm.

**4. Giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất:** Theo giá do UBND tỉnh Quyết định.

**5. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:** Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định, địa chỉ: Khu Trung tâm Khu kinh tế Nhơn Hội - thôn Hội Tân, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Kính trình Lãnh đạo ban xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, P.QLTNMT.

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Nguyễn Vĩnh Sang**