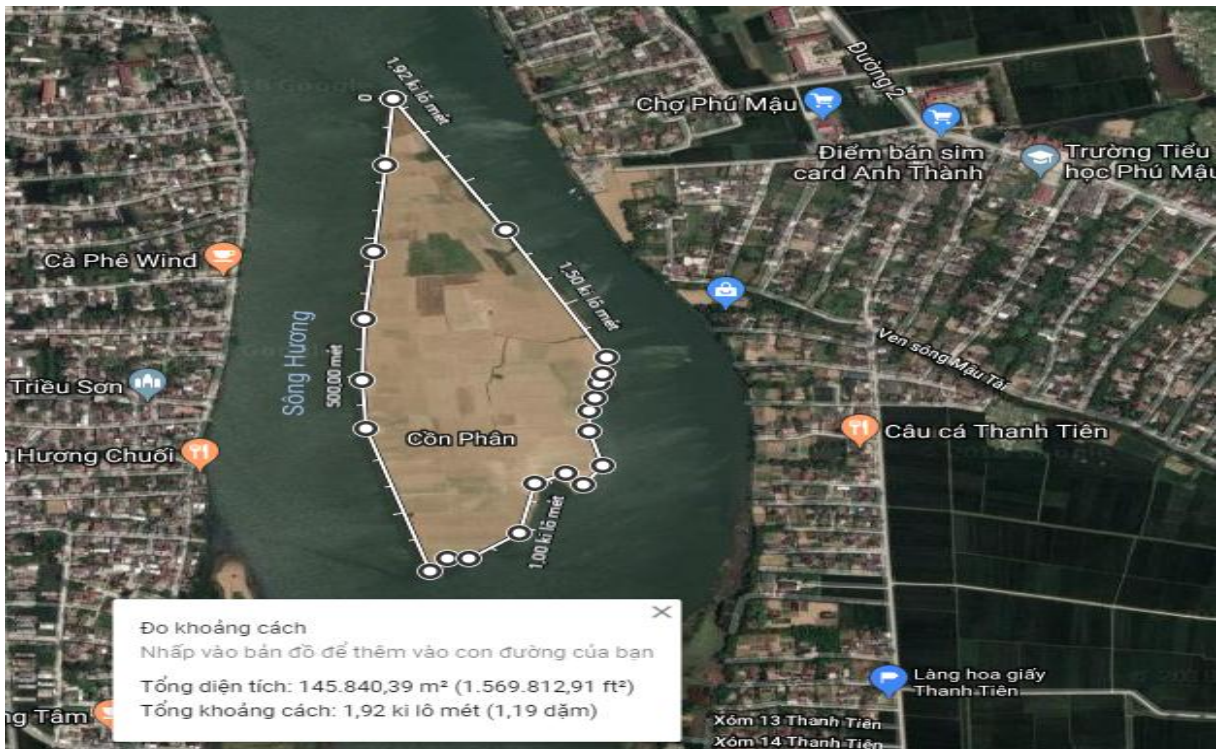


THÔNG TIN DỰ ÁN KÊU GỌI ĐẦU TƯ

VƯỜN BÁCH THẢO TRÊN SÔNG TẠI XÃ HƯƠNG VINH, THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ

1. Tên dự án: Vườn Bách thảo trên sông tại xã Hương Vinh, thị xã Hương Trà.

2. Địa điểm: Khu vực thực hiện dự án tại khu đất Cồn Lớn, thuộc Thôn Triều Sơn Đông, xã Hương Vinh, thị xã Hương Trà; tiếp giáp 04 mặt giáp mặt nước sông Hương đoạn từ cầu Bao Vinh xuôi theo hạ nguồn đổ ra hệ thống đê phá Tam Giang - Cầu Hai. Cồn Lớn chia sông Hương thành 02 nhánh, nhánh phía Đông là ranh giới giữa Cồn Lớn và xã Phú Mậu, thuộc huyện Phú Vang, nhánh phía Tây là ranh giới giữa Cồn Lớn và xã Hương Vinh, thuộc thị xã Hương Trà.



Vị trí khu vực dự kiến thực hiện dự án

3. Diện tích: Khoảng 14,5 ha.

4. Hiện trạng: Cồn Lớn thuộc thôn Triều Sơn Đông, xã Hương Vinh, thị xã Hương Trà có hiện trạng phần lớn là diện tích đất trồng cây hàng năm (BHK), phần diện tích còn lại là đất mặt nước chuyên dùng (MNC), đất thủy lợi (DTL) và đất bằng chưa sử dụng (BCS). Nguồn gốc sử dụng đất là đất do UBND xã Hương Vinh quản lý; hiện nay đang trồng hoa màu.

5. Mục tiêu:

- Hình thành một điểm nhấn mỹ quan trên sông Hương bằng việc xây dựng hệ sinh thái xanh, sạch, đẹp, góp phần thực hiện chủ trương xây dựng Thừa Thiên Huế xanh, sạch và sáng và đề án Huế, thành phố bốn mùa hoa.

- Tạo cơ sở để phục vụ sinh viên các trường đại học chuyên ngành nông lâm về thực hành, nghiên cứu phương pháp nhân giống, ươm cây trồng và cây mô, phát huy các thành tựu về khoa học, công nghệ trong việc áp dụng vào lĩnh vực nông, lâm nghiệp.

- Là điểm tham quan cho du khách; điểm thực tập về nông nghiệp cho các nhóm đối tượng học sinh trên địa bàn.

- Giải quyết nguồn lao động mới, tạo công ăn việc làm cho lao động địa phương, đóng góp ngân sách cho tỉnh để phát triển kinh tế - xã hội.

6. Sự thuận lợi của khu đất dự án:

+ Khu vực thực hiện dự án là cồn đất nổi với 04 mặt giáp sông Hương, phù sa màu mỡ, thuận tiện cho các hoạt động nông nghiệp.

+ Cách trung tâm thành phố Huế khoảng 06km, cách khu đô thị An Vân Dương khoảng 07km.

+ Thế mạnh về tính liên kết: gần địa bàn xã Phú Mậu, là nơi có làng hoa Phú Mậu, được xem là làng hoa lớn nhất và nổi tiếng nhất bao đời nay của Huế, là vựa hoa chính cung cấp hoa cho thị trường tết ở Huế. Dự án sau khi triển khai sẽ có tính liên kết với khu vực làng hoa Phú Mậu tạo thành chuỗi sản phẩm về nông nghiệp kết hợp du lịch đặc sắc cho thị trường.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký, tiến hành lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành.

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 đăng ký nghiên cứu, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư phải đảm bảo các tiêu chí như sau:

9.1. Quy mô, tính chất dự án:

- Xây dựng vườn bách thảo theo mô hình botanic garden, một hình thức công viên sinh thái nông nghiệp để trồng nhiều loại thực vật khác nhau, ươm giống, sản xuất, bồi dưỡng cây con để cung cấp nguồn giống cây trồng cho các dự án có nhu cầu sử dụng cây trồng trên địa bàn tỉnh và các khu vực lân cận.

- Dự án cơ bản gồm 02 khu vực chính: khu công viên bách thảo và khu vực vườn ươm gồm nhiều hạng mục như: khu gieo hạt, khu cấy cây, khu trộn đất ruột bầu, hệ thống đường nội bộ, hệ thống tưới tiêu, nhà kho và một số thiết

chế phù hợp khác. Các yêu cầu về phân khu chức năng phải đảm bảo hài hòa, hợp lý và phải có các tiêu chí quy hoạch hợp lý của từng khu.

- Dự án nằm ở vị trí quan trọng trên sông Hương, trên tuyến du lịch đường sông quan trọng. Do đó, dự án phải hướng đến thực hiện chủ trương xây dựng Thừa Thiên Huế xanh, sạch và sáng và đề án Huế - thành phố 4 mùa hoa, đảm bảo khuôn viên dự án là một điểm nhấn quan trọng trong bức tranh tổng thể của đề án trên. Cồn Lớn phải trở thành điểm xanh, sạch và hoa ban ngày; sáng về đêm.

9.2. Tổng mức đầu tư dự án: tối thiểu 20 tỷ đồng (chưa kể tiền thuê đất).

9.3. Tiến độ thực hiện dự án: tối đa 02 năm kể từ khi được thuê đất.

9.4. Thời gian thuê đất: tối đa 50 năm.

9.5. Hình thức nộp tiền thuê đất: hàng năm.

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 doanh nghiệp ngoài địa phương đã được cấp Quyết định chủ trương đầu tư, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

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 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).

9.8. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư: Nhà đầu tư có kinh nghiệm trong lĩnh vực nông nghiệp, có giải pháp thiết kế vườn bách thảo khoa học, mỹ thuật, phù hợp điều kiện địa hình, địa chất khu vực Cồn Lớn. Bên cạnh đó, yêu cầu nhà đầu tư có đội ngũ kỹ thuật viên, kỹ sư nông lâm, nhân lực thời vụ giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực sản xuất giống cây trồng; áp dụng các công nghệ tiên tiến để xây dựng địa điểm này trở thành vườn bách thảo độc đáo, hình thành nên một thiết chế nông nghiệp kết hợp du lịch mới mẻ trên địa bàn.

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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

9.10. Điều kiện khác: Khu vực thực hiện dự án có 04 mặt tiếp giáp mặt nước. Do đó, trước khi triển khai xây dựng, yêu cầu nhà đầu tư nghiên cứu giải pháp chống sạt lở trong mùa mưa bão.

10. Quy hoạch:

- Đối chiếu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Hương Trà được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 27/02/2014 khu đất nói trên được quy hoạch sản xuất đất nông nghiệp. Theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hương Vinh đến năm 2020 đã được UBND thị xã Hương Trà phê duyệt tại Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2012, khu đất này được quy hoạch là đất trồng cây hằng năm.

- Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 về định hướng quy hoạch không gian dọc hai bên bờ sông Hương: “Khu vực từ Bao Vinh đến cửa biển Thuận An là không gian sinh thái nông nghiệp, làng xóm ven sông, đầm phá, ven biển”.

11. 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