

CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI CAO CẤP CỎ MÃ

Ngày 25/7/2024, Ban quản lý KKT Vân Phong đã cấp Quyết định số 225/QĐ-KKT Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới cao cấp Cỏ Mã với các thông tin chính như sau:

Tên dự án: Khu đô thị mới cao cấp Cỏ Mã.

Địa điểm dự án: tại xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa (thuộc ranh giới của Khu kinh tế Vân Phong tỉnh Khánh Hòa)



Vị trí thực hiện dự án

Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới hoàn chỉnh, đồng bộ bao gồm: hệ thống hạ tầng kỹ thuật; nhà ở thương mại, nền đất ở (theo hình thức phân lô để bán); các công trình dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng, cơ sở lưu trú du lịch (theo hình thức cho thuê, cho thuê mua hoặc bán), các công trình công cộng, dịch vụ phục vụ cho đơn vị ở và đô thị (trường học, trạm y tế, chợ, trung tâm thương mại, nhà văn hóa... và sử dụng nước khoáng nóng tại địa phương để phát triển các sản phẩm du lịch phục vụ nhu cầu của người dân và du khách); hệ thống công viên, cây xanh đô thị; nhằm mục tiêu thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương, góp phần đưa quỹ đất của khu vực vào khai thác có hiệu quả.



Hình phối cảnh dự án

Dự án này nhằm cụ thể hóa định hướng phát triển theo Nghị Quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị và Nghị Quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội; Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng chính phủ; Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đô thị du lịch Cổ Mã - Tu Bông; Chương trình phát triển đô thị tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 22/12/2023; Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 19/4/2024.

Quy mô dự án: Quy mô sử dụng đất 235,4 ha; quy mô dân số khoảng 9.700 người, số lượng nhà ở gồm: Nhà ở thấp tầng (liên kế) dự kiến khoảng 171 căn; Nhà ở thấp tầng (biệt thự) dự kiến khoảng 150 căn; Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội khoảng 0,88 ha (đáp ứng khoảng 158 căn hộ chung cư); (Đất nền phân lô: số lô sẽ được xác định cụ thể tại Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) của dự án).

Dự án có tổng mức đầu tư khoảng trên 5.900 tỷ đồng, trong đó: Sơ bộ chi phí thực hiện dự án khoảng trên 5.300 tỷ đồng; chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khoảng 655 tỷ đồng.

Dự kiến chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư: 655.702.634.400 đồng. Trong đó số hộ gia đình bị ảnh hưởng trong phạm vi giải phóng mặt bằng khoảng 300 hộ gia đình.

Thời hạn hoạt động của dự án : 50 năm.

Tiến độ thực hiện dự án: 5 năm.

Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Hiện nay, Ban quản lý đang triển khai các thủ tục đấu thầu để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật. Dự kiến sẽ hoàn thành trong năm 2024.

Nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định của pháp luật phải thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; có phương án thực hiện đầu tư đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án với hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư được quy hoạch hiện trạng cải tạo tiếp giáp ranh giới dự án, nhằm đảm bảo kết nối đồng bộ, tránh xảy ra tình trạng ngập úng khu vực, khu dân cư; Có trách nhiệm tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, giao thông, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Đảm bảo không ảnh hưởng đến an ninh, trật tự, an toàn giao thông tại khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân, có trách nhiệm bảo vệ và không làm hư hỏng đến hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông trong khu vực liên quan đến dự án trong quá trình thực hiện dự án và vận hành hành dự án.

Việc thực hiện đầu tư xây dựng dự án thành một khu đô thị mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội góp phần tạo động lực phát triển mạnh mẽ kinh tế xã hội, bảo đảm quốc phòng an ninh cho khu vực huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

Dự án này đã được Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tham mưu UBND tỉnh báo cáo Ban Cán sự đảng trình Ban Thường vụ và đã được Ban Thường vụ thông nhất về chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới cao cấp Cổ Mã, huyện Vạn Ninh tại Thông báo số 941-TB/TU ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tỉnh ủy Khánh Hòa về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

Dự án Khu đô thị mới cao cấp Cổ Mã, với việc kiến tạo nên một khu đô thị mới khang trang hiện đại sẽ làm thay đổi diện mạo đô thị khu vực vịnh Vân Phong, đồng thời góp phần cụ thể hóa mục tiêu phát triển huyện Vạn Ninh và KKT Vân Phong theo định hướng của Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Dự án sau khi hình thành sẽ khai thác hiệu quả tiềm năng và lợi thế của khu vực; tổ chức các khu chức năng đô thị, cơ sở hạ tầng hiện đại, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường, hướng tới phát triển bền vững, đưa quỹ đất của khu vực vào khai thác có hiệu quả và đóng góp nguồn thu Ngân sách của địa phương. Dự kiến khoảng 30 tỷ đồng vào ngân sách nhà nước thông qua các khoản nộp thuế phí như: tiền thuê đất; thuế thu nhập doanh

nghiệp; thuế thu nhập cá nhân... chưa bao gồm các khoản thuế do các tổ chức, cá nhân hoạt động kinh doanh tại dự án và bên ngoài được hưởng lợi ích do dự án mang lại dự kiến đóng góp khoảng từ 800 - 1.000 tỷ đồng (với dự kiến thu hút khoảng 2 - 3 triệu khách du lịch một năm đến với vịnh Vân Phong)

Dự án tạo ra lượng lớn cơ hội việc làm trong đó ưu tiên lao động địa phương (dự kiến giải quyết lao động địa phương khoảng 1.000 người sau khi dự án đi vào hoạt động), góp phần giảm tỷ lệ thất nghiệp, an sinh xã hội, ổn định đời sống cho người dân, Góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng giảm dần từ nông, lâm ngư nghiệp sang các ngành thương mại. Đồng thời cũng góp phần đáp ứng nhu cầu về nhà ở, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân trong một quần thể khu đô thị được đầu tư, quản lý bài bản, đồng bộ với hệ sinh thái đầy đủ tiện ích từ y tế, giáo dục, chăm sóc sức khỏe đến vui chơi giải trí, du lịch nghỉ dưỡng.