TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

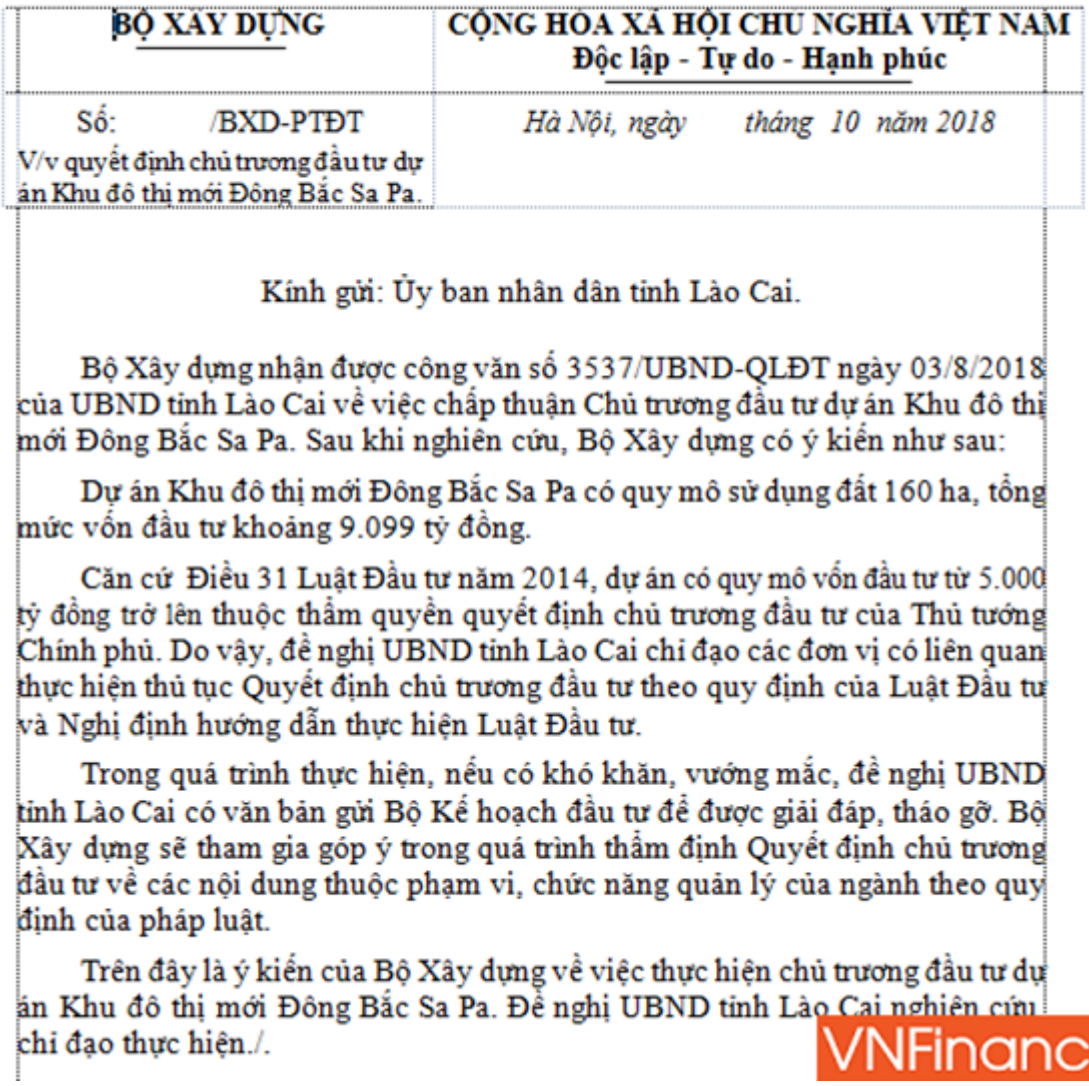
Tham vọng thâu tóm Dự án "khủng" hơn 9.000 tỷ của "ông lớn" Bitexco có trở thành hiện thực?

14:33 09/11/2018

Được phê duyệt với diện tích 160ha và tổng vốn đầu tư lên tới hơn 9.000 tỷ đồng, Dự án Khu đô thị Đông Bắc Sa Pa tại thiên đường nghỉ dưỡng thuộc tỉnh Lào Cai được đánh giá 1 trong 6 dự án quy hoạch lớn được triển khai trên địa bàn huyện Sa Pa. Tuy nhiên, quyết định cuối cùng giao cho ai còn phải chờ Thủ tướng phê duyệt.

Chưa xác định ai là CĐT dự án

Mới đây, Bộ Xây dựng vừa có văn bản gửi UBND tỉnh Lào Cai liên quan đến quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Bắc Sa Pa. Theo đó, Bộ Xây dựng cho rằng, dự án phải chờ Thủ tướng quyết định theo căn cứ của Luật Đầu tư.



BỘ XÂY DỰNG	CỘNG HOA XÃ HỘI CHU NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: /BXD-PTĐT V/v quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Bắc Sa Pa.	*Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2018*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai.

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 3537/UBND-QLĐT ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh Lào Cai về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Bắc Sa Pa. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Dự án Khu đô thị mới Đông Bắc Sa Pa có quy mô sử dụng đất 160 ha, tổng mức vốn đầu tư khoảng 9.099 tỷ đồng.

Căn cứ Điều 31 Luật Đầu tư năm 2014, dự án có quy mô vốn đầu tư từ 5.000 tỷ đồng trở lên thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ. Do vậy, đề nghị UBND tỉnh Lào Cai chỉ đạo các đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định hướng dẫn thực hiện Luật Đầu tư.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị UBND tỉnh Lào Cai có văn bản gửi Bộ Kế hoạch đầu tư để được giải đáp, tháo gỡ. Bộ Xây dựng sẽ tham gia góp ý trong quá trình thẩm định Quyết định chủ trương đầu tư về các nội dung thuộc phạm vi, chức năng quản lý của ngành theo quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc thực hiện chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Bắc Sa Pa. Đề nghị UBND tỉnh Lào Cai nghiên cứu chỉ đạo thực hiện./.

VNFinance

Văn bản về thực hiện chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Bắc Sa Pa của Bộ Xây Dựng

Theo Bộ Xây dựng, dự án Khu đô thị mới Đông Bắc Sa Pa có quy mô sử dụng đất 160ha, tổng mức vốn đầu tư khoảng 9.099 tỷ đồng.

Căn cứ Điều 31 Luật Đầu tư năm 2014, dự án có quy mô vốn đầu tư từ 5.000 tỷ đồng trở lên thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ. Do vậy, Bộ Xây dựng đề nghị UBND tỉnh Lào Cai chỉ đạo các đơn vị có liên quan thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật.

Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng cũng nhấn mạnh, trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, Bộ Xây dựng đề nghị UBND tỉnh Lào Cai có văn bản gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được giải đáp, tháo gỡ. Bộ Xây dựng sẽ tham gia góp ý trong quá trình thẩm định Quyết định chủ trương đầu tư về các nội dung thuộc phạm vi, chức năng quản lý của ngành theo quy định của pháp luật.

Được biết, Dự án Khu đô thị mới Đông Bắc Sa Pa là 1 trong 7 dự án quy hoạch lớn được triển khai trên địa bàn huyện Sa Pa. Dự án nằm trên phạm vi thôn Suối Hồ, xã Sa Pả, một phần thuộc khu vực thị trấn Sa Pa, có diện tích gần 160ha, mật độ xây dựng khoảng 25% gồm nhiều nhà hàng, khách sạn và khu biệt thự cao cấp .

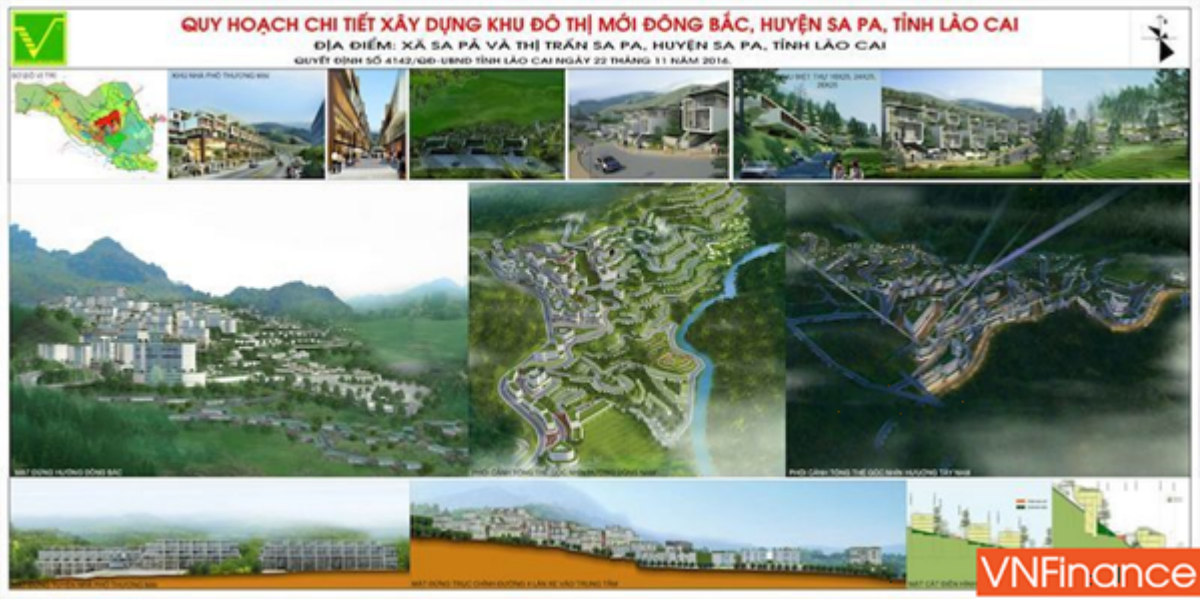
Theo quy hoạch, khu đô thị Đông Bắc Sa Pa gồm 13 hạng mục chính: khu resort Suối Hồ, khu khách sạn resort Sườn Đồi; khu hỗn hợp thương mại, khách sạn, văn phòng, căn hộ; biệt thự, căn hộ chung cư... có khả năng phục vụ khoảng 2.500 lượt du khách/ngày đêm.

Khu đô thị Đông Bắc Sa Pa là 1 trong những dự án hằm mở rộng trung tâm huyện Sa Pa ra vùng ven và xây dựng hệ thống hạ tầng hiện đại bậc nhất tại khu vực này.

Tập đoàn Bitexco đeo đuổi dự án từ rất lâu

Từ khi cao tốc Nội Bài - Lào Cai được xây dựng, nhiều đại gia bất động sản đã nhắm đến thị trường bất động sản tại Lào Cai, đặc biệt là Sa Pa. Một trong những ông lớn có tiếng trong làng BĐS đầu tư vào vùng đất đầy tiềm năng này là Tập Đoàn Bitexco.

Từ năm 2011, Bitexco đã bắt đầu xây dựng Khu đô thị The Manor Lào Cai tọa lạc tại vị trí "vàng", ngay trên trục Đại lộ Trần Hưng Đạo, cửa ngõ vào trung tâm hành chính - chính trị - thương mại của TP. Lào Cai với tổng kinh phí 1.500 tỷ đồng.



Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đông Bắc Sa Pa

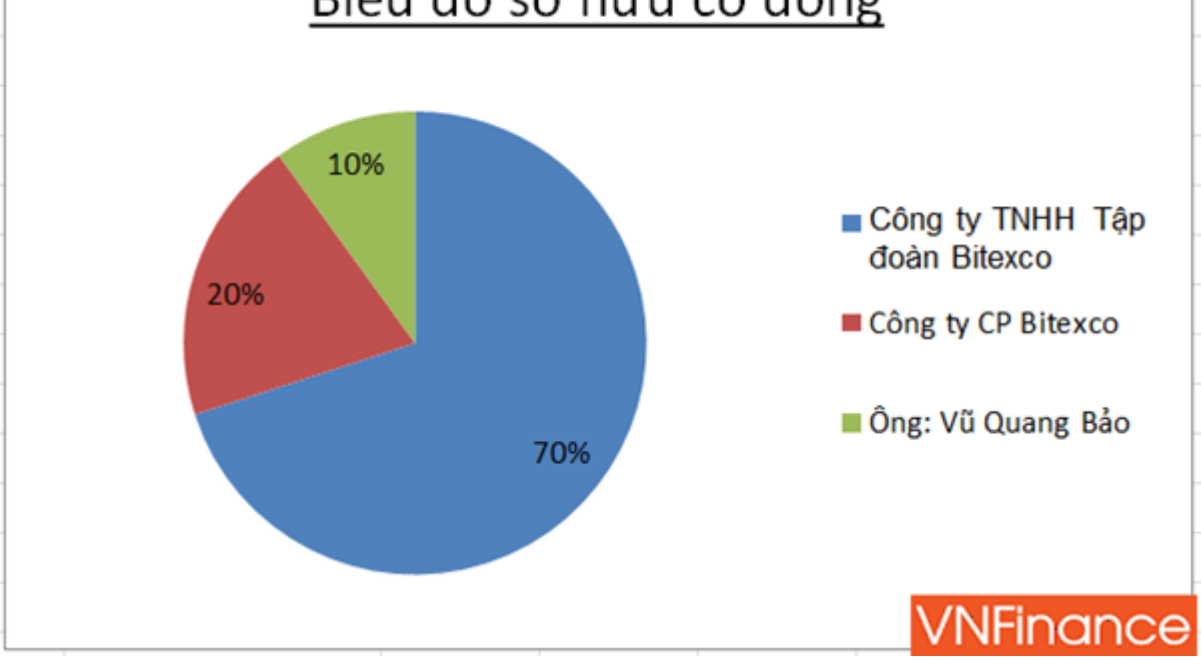
Tiếp đó, theo thông tin từ Báo Đấu Thầu, hồi tháng 1/2017 Tập đoàn Bitexco cũng đã cùng với UBND tỉnh Lào Cai ký kết hợp tác nghiên cứu đầu tư 7 dự án phát triển đô thị, xây dựng hạ tầng trên địa bàn tỉnh Lào Cai với tổng mức đầu tư khoảng 28.000 tỷ đồng. Khu đô thị Đông Bắc Sa Pa là một trong 7 dự án thuộc thỏa thuận hợp tác này.

Mặc dù, quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đông Bắc Sa Pa đã được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt từ năm 2016. Tuy nhiên, phải đến tháng 3 năm 2018 Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai mới chính thức phát hành hồ sơ mời sơ tuyển đầu tư dự án này với thời gian sơ tuyển rộng rãi quốc tế từ ngày 29/3 - 2/5/2018.

Từ thời điểm ký thỏa thuận hợp tác với tỉnh Lào Cai 1/2017 đến khi Dự án Khu đô thị Đông Bắc Sa Pa công bố sơ tuyển vào tháng 3/2018, Bitexco đã có hơn 1 năm tìm hiểu, nghiên cứu, theo đuổi Dự án.

Hồi tháng 4/2018, theo Cổng thông tin điện tử tỉnh Lào Cai, lãnh đạo tỉnh Lào Cai đã làm việc với Tập đoàn Bitexco để giải quyết các khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án Tập đoàn Bitexco cam kết đầu tư vào Lào Cai hồi tháng 1/2017. Trong đó, đáng chú ý Dự án Khu đô thị Đông Bắc Sa Pa nằm trong danh sách các dự án này.

Điều đáng nói, quá trình sơ tuyển khi đó chỉ có duy nhất Liên danh Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sa Pa Lào Cai và Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco mua hồ sơ mời sơ tuyển và nộp hồ sơ dự sơ tuyển. Và đây chính là nhà đầu tư duy nhất trúng sơ tuyển theo kết quả sơ tuyển được Sở Xây dựng Lào Cai công bố.



Biểu đồ sở hữu cổ đông Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sa Pa Lào Cai

Theo tìm hiểu, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sa Pa Lào Cai là thành viên đứng đầu Liên danh được thành lập vào ngày 1/3/2017, vốn điều lệ 1 nghìn tỷ đồng, do ông Vũ Quang Bảo là Chủ tịch HĐQT. Công ty này có địa chỉ tại Khu đô thị The Manor Eco+, phường Bắc Cường, TP. Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Các cổ đông sáng lập của công ty này gồm Công ty CP Bitexco, Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco, ông Vũ Quang Bảo. Trong đó, Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco chiếm 70% cổ phần, Công ty CP Bitexco giữ 20% cổ phần, 10% còn lại do ông Vũ Quang Bảo nắm.

Theo quy định, nếu chỉ có 1 nhà đầu tư trúng sơ tuyển, dự án sẽ được lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức chỉ định thầu. Tuy nhiên, liên quan đến quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Bắc Sa Pa, Bộ Xây dựng mới đây cũng đã có văn bản gửi UBND tỉnh Lào Cai khẳng định dự án này phải chờ quyết định cuối cùng từ Thủ tướng. Và liệu Bitexco có trở thành CĐT của dự án này hay không vẫn chưa thể nói trước.

Theo SHTT