

Số: **4847**/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày **23** tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Công trình nhà ở thuộc Dự án Khu dân cư cầu Lạc Trung,
phường Quang Trung, thành phố Uông Bí

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13; Luật Đầu tư số 67/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 3476/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030”; Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2016-2020”;

Căn cứ Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 19/6/2015 của UBND tỉnh “V/v giao Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Văn Lang làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư cầu Lạc Trung, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 11/7/2017 của UBND tỉnh “V/v chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư cầu Lạc Trung tại phường Quang Trung, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Thông báo số 1196-TB/TU ngày 21/11/2018 của Tỉnh ủy;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 635/TTr-SXD ngày 05/11/2018 và Tờ trình số 09/TTr-VL ngày 19/10/2018 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Văn Lang,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Nhà đầu tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VĂN LANG**

- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5701464834 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 17/02/2011, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 10/7/2018.

- Địa chỉ trụ sở: Số 23, ngõ 4, phố Hải Thịnh, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Người đại diện theo pháp luật của Doanh nghiệp:

+ Ông: NGUYỄN VĂN LONG

Giới tính: Nam

+ Chức danh: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

+ Sinh ngày 14/11/1953

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

+ SỐ CMND: 100389677

Ngày cấp: 12/8/2011

Nơi cấp:

Công an tỉnh Quảng Ninh.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 23, ngõ 4, phố Hải Thịnh, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Chỗ ở hiện tại: Số 23, ngõ 4, phố Hải Thịnh, phường Hồng Hải, thành phố Hà Long, tỉnh Quảng Ninh..

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án: **ĐẦU TƯ CÔNG TRÌNH NHÀ Ở THUỘC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ CẦU LẠC TRUNG, PHƯỜNG QUANG TRUNG, THÀNH PHỐ UÔNG BÍ**

2. Hình thức đầu tư: Dự án xây dựng mới bằng nguồn vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn huy động hợp pháp khác từ các tổ chức, cá nhân đảm bảo theo quy định.

3. Mục tiêu đầu tư:

- Đầu tư xây dựng các công trình nhà ở thuộc dự án khu dân cư cầu Lạc Trung góp phần tạo nên khu đô thị mới đẹp, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và công trình kiến trúc.

- Góp phần phát triển đô thị và phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố Uông Bí.

4. Địa điểm xây dựng: Phường Quang Trung, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

5. Về quyền sử dụng đất: Khu đất dự án nằm trong diện tích đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 044640, CM 044641, CM 044642, CM 044643, CM 044644, CM 044645, CM 044646, CM 044647, CM 044648, CM 044649, CM 044650, CM 044651, CM 044652, CM 044653, CM 044654, CM 044655 ngày 12/02/2018 và số CO 033635, CO 033636, CO 033637 ngày 10/9/2018 cho Công ty CP Đầu tư và xây dựng Văn Lang.

6. Về quy hoạch xây dựng:

- Dự án khu dân cư cầu Lạc Trung, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại các quyết định: Quyết định số 1052/QĐ-UBND ngày 08/4/2011 của UBND tỉnh; Quyết định số 4153/QĐ-UBND ngày 21/7/2015, Quyết định số 6143/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 và Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND thành phố Uông Bí.

- Ranh giới khu đất dự án: .
- + Phía Bắc giáp hành lang đường sắt Phả Lại – Hạ Long;
- + Phía Tây giáp khu dân cư;
- + Phía Nam giáp hành lang quốc lộ 18 và đường gom cầu vượt đường sắt;
- + Phía Đông giáp khu dân cư và đường chuyên dùng đi cảng Điền Công.
- Tổng diện tích đất quy hoạch: $79.852,11\text{m}^2$; trong đó:
- + Đất ở: $34.174,9\text{m}^2$ (đất xây dựng nhà ở liên kế $26.920,9\text{m}^2$; đất xây dựng nhà ở biệt thự $7.254,0\text{m}^2$);
- + Đất công trình công cộng: $3.957,5\text{m}^2$;
- + Đất cây xanh, vườn hoa: $4.695,7\text{m}^2$;
- + Đất hạ tầng kỹ thuật: $37.204,01\text{m}^2$.

7. Quy mô công trình xây dựng:

- Đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài 271 căn nhà ở:
- (1) Nhà ở liên kế: 250 căn; tầng cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng $70\div 100\%$;
- + Lô LK A1: Gồm 22 căn (từ căn số 01 đến căn số 22);
- + Lô LK A2: Gồm 22 căn (từ căn số 01 đến căn số 22);
- + Lô LK A3: Gồm 22 căn (từ căn số 01 đến căn số 22);
- + Lô LK A4: Gồm 17 căn (từ căn số 01 đến căn số 12 và căn số 17 đến căn số 21);
- + Lô LK A5: Gồm 24 căn (từ căn số 01 đến căn số 24);
- + Lô LK A6: Gồm 22 căn (từ căn số 01 đến căn số 22);
- + Lô LK A7: Gồm 22 căn (từ căn số 01 đến căn số 22);
- + Lô LK A8: Gồm 24 căn (từ căn số 01 đến căn số 24);
- + Lô LK A9: Gồm 16 căn (từ căn số 01 đến căn số 16);
- + Lô LK A10: Gồm 16 căn (từ căn số 01 đến căn số 16);
- + Lô LK A11: Gồm 16 căn (từ căn số 01 đến căn số 16);
- + Lô LK A12: Gồm 16 căn (từ căn số 01 đến căn số 16);
- + Lô LK A13: Gồm 05 căn (từ căn số 01 đến căn số 05);
- + Lô LK A16: Gồm 06 căn (từ ô số 01 đến căn số 06);
- (2) Nhà ở biệt thự: 21 căn; tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng 40%;
- + Lô BT B1: Gồm 11 căn (từ căn số 01 đến căn số 05 và từ căn số 7 đến căn số 12);
- + Lô BT B2: Gồm 10 căn (từ căn số 01 đến căn số 10);

(Các thông số chi tiết theo QHCT tỷ lệ 1/500 được phê duyệt)

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước, hệ thống cấp nước sạch, hệ thống điện và chiếu sáng, vườn hoa cây xanh,...): Đã hoàn thành đầu tư xây dựng và được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu (văn bản số 3728/SXD-QLXD ngày 15/10/2018).

8. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Sau khi đầu tư xong các công trình nhà ở,

thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, Nhà đầu tư sẽ tổ chức việc bán, cho thuê, cho thuê mua 271 căn nhà ở (250 căn nhà liên kế và 21 căn nhà biệt thự) theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định hiện hành.

9. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:

- Xe cho hộ gia đình: Chỗ để xe được bố trí trong khuôn viên các công trình nhà ở.

- Khu vực để xe công cộng: Được bố trí khu vực đường giao thông nội bộ của dự án hoặc khu để xe công cộng xung quanh dự án.

10. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Đối với phần hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành đầu tư xây dựng, nghiệm thu và bàn giao cho địa phương quản lý.

- Đối với phần hạ tầng kỹ thuật Nhà đầu tư đề nghị bổ sung (bồn hoa, cây xanh, chỉnh trang vỉa hè, điện chiếu sáng,...) cho phù hợp với không gian, kiến trúc cảnh quan khu nhà ở: Thực hiện theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

11. Các công trình hạ tầng xã hội: Thực hiện theo Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 11/7/2017 của UBND tỉnh “V/v chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư cầu Lạc Trung tại phường Quang Trung, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh”.

12. Việc sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài tại dự án: Thực hiện theo Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 11/7/2017 của UBND tỉnh “V/v chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư cầu Lạc Trung tại phường Quang Trung, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh”.

13. Tổng mức đầu tư phần công trình nhà ở: Khoảng 576,58 tỷ đồng.

14. Thời gian và tiến độ thực hiện:

- Thời gian xây dựng: Hoàn thành toàn bộ dự án trong năm 2020;

- Thời gian kinh doanh: 02 năm (năm 2021- 2022).

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: (theo quy định hiện hành).

Điều 3. Các điều kiện đối với Nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Yêu cầu Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Văn Lang thực hiện các kiến nghị tại Tờ trình số 635/TTr-SXD ngày 05/11/2018 của Sở Xây dựng.

- Lập bảng tiến độ tổng thể thực hiện dự án trình UBND thành phố Uông Bí phê duyệt làm cơ sở để quản lý, giám sát, thực hiện. Thời gian thực hiện tối đa trong vòng 01 tháng sau khi được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

- Trong quá trình thực hiện dự án phải đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và nội dung quy định của Quyết định chủ trương đầu tư; tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến lĩnh vực hoạt động của dự án; tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, tiến độ đầu tư và các vấn đề khác liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án; phải chịu sự kiểm soát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và tuân thủ các quy định về giám sát đánh

giá đầu tư. Có trách nhiệm báo cáo định kỳ theo quy định; chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo và chịu mọi hậu quả phát sinh theo quy định của pháp luật hiện hành nếu không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ hay báo cáo sai sự thực.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước.
- Không được tự ý chuyển nhượng dự án hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng công trình khi chưa được sự đồng ý cho phép của cơ quan có thẩm quyền.
- Trong mọi trường hợp, khi nhà nước có sự thay đổi về quy hoạch theo yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, nhà đầu tư phải có trách nhiệm tuân thủ và hợp tác giải quyết theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.
- Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan.

- Giao UBND thành phố Uông Bí: (1) Phê duyệt bảng tiến độ thực hiện dự án do Nhà đầu tư trình để làm cơ sở quản lý, giám sát, tổ chức thực hiện theo đúng quy định; (2) Rà soát, đề xuất việc dành quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội theo theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 8042/UBND-QH1 ngày 30/10/2018; (3) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, trực tiếp giám sát Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ, quy hoạch xây dựng, chủ trương đầu tư được phê duyệt. (4) Quản lý việc xây dựng nhà ở tại 18 ô đất đã được Công ty chuyển nhượng cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức theo quy định.

- Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

- Trong trường hợp Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Văn Lang vi phạm Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đất đai và các quy định của pháp luật liên quan, Quyết định chủ trương đầu tư và kết quả lựa chọn nhà đầu tư này sẽ bị thu hồi, Công ty phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và tự chịu trách nhiệm chi trả các khoản chi phí đầu tư trong quá trình nghiên cứu và thực hiện dự án.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc: 01 bản cấp cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Văn Lang, 01 bản đăng ký tại Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh và 01 bản gửi Sở Xây dựng./

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 4, 5;
 - V0-3, QH1, QLĐĐ1, TM2-3;
 - Lưu: VT, XD4
- 10bQĐ11-23

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thắng