

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nghỉ dưỡng kết hợp thương mại  
dịch vụ và nhà ở tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long**

**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 Đầu tư số 67/2014/QH13;  
Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13; Luật Đất đai số 45/2013/QH13  
ngày 29/11/2013;

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 thực hiện  
một số nội dung của Luật Nhà ở và 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;

Căn cứ Quyết định số 3476/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND tỉnh  
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 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh  
giai đoạn 2016-2020;

Căn cứ Quyết định số 3717/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của  
UBND tỉnh Ban hành quy định về quản lý hoạt động kinh doanh bất động sản  
trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ văn bản số 5490/UBND-QH1 ngày 01/8/2019 của UBND tỉnh về  
việc đồng ý chủ trương điều chỉnh, sắp xếp lại quỹ đất tái định cư tại phường Hà  
Phong và triển khai lập Quy hoạch và Quyết định số 8519/QĐ-UBND ngày  
09/10/2019 của UBND thành phố Hạ Long phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ  
1/500 Khu nghỉ dưỡng kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Hà  
Phong, thành phố Hạ Long;

Căn cứ Thông báo số 1573-TB/TU ngày 25/11/2019 của Tỉnh ủy về chấp  
thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nghỉ dưỡng kết hợp thương mại dịch vụ và  
nhà ở tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long;

Căn cứ Nghị quyết số 227/NQ-HĐND ngày 07/12/2019 của Hội đồng  
nhân dân tỉnh Quảng Ninh cho ý kiến về chủ trương đầu tư dự án nhà ở tại thành  
phố Hạ Long;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 307/TTr-SXD ngày

11/10/2019 “V/v Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu nghỉ dưỡng kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long”,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án: Khu nghỉ dưỡng kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long với các nội dung sau:

#### **Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:**

1. Tên dự án: Khu nghỉ dưỡng kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Hà Phong, thành phố Hạ Long.

2. Hình thức đầu tư: Dự án được đầu tư xây dựng mới bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật; xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài đối với các công trình nhà ở, tạo quỹ nhà ở đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho nhân dân khu vực tại thành phố Hạ Long; góp phần chỉnh trang đô thị cho thành phố Hạ Long.

4. Địa điểm xây dựng: Phường Hà Phong, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

5. Diện tích sử dụng đất, quy mô xây dựng của dự án:

- Quy mô của dự án:

+ Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền, đường giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc...); đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và bàn giao lại cho UBND thành phố Hạ Long quản lý sau khi xây dựng hoàn thành.

+ Đầu tư xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài các công trình nhà ở tại dự án: (1) Nhà liền kề: 236 căn, cao 04 tầng + tum, tổng diện tích sàn khoảng 86.551m<sup>2</sup>; (2) Nhà liền kề loại 1: 107 căn, cao 04 tầng + tum, tổng diện tích sàn khoảng 34.579m<sup>2</sup>; (3) Nhà ở biệt thự song lập: 26 căn, cao 03 tầng + tum, tổng diện tích sàn khoảng 7.522m<sup>2</sup>.

+ Đầu tư xây dựng công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch cao 02 tầng + tum, tổng diện tích đất: 3.513,1m<sup>2</sup>.

+ Xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất ở 20% thực hiện theo dự án riêng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (Dự kiến quỹ đất nhà ở xã hội tương đương khoảng 9.222,6m<sup>2</sup>).

- Tổng diện tích sử dụng đất của dự án: 126.564,4m<sup>2</sup>. Trong đó: Đất xây dựng nhà ở: 45.702,2m<sup>2</sup>; Đất cây xanh - mặt nước: 33.892,4m<sup>2</sup>; Đất thương mại dịch vụ: 3.513,1m<sup>2</sup>; Đất giao thông, bãi đỗ xe: 43.051,8m<sup>2</sup>; Đất hạ tầng kỹ thuật: 405,0m<sup>2</sup>.

6. Ranh giới sử dụng đất; hiện trạng sử dụng đất:

- Ranh giới sử dụng đất của dự án nằm trong ranh giới Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 8519/QĐ-UBND ngày 09/10/2019.