ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 5296 /QĐ-UBND	*Quảng Ninh, ngày 20 tháng 12 năm 2019*

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

Người ký: Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh
Cơ quan: Tỉnh Quảng Ninh
Thời gian ký: 20.12.2019 11:12:30 +07:00

UỶ 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^2; (2) Nhà liền kề loại 1: 107 căn, cao 04 tầng + tum, tổng diện tích sàn khoảng 34.579m^2; (3) Nhà ở biệt thự song lập: 26 căn, cao 03 tầng + tum, tổng diện tích sàn khoảng 7.522m^2.

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

+ 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^2).

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

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

- Ranh giới sử dụng đất của dự án nằm trong ranh giới Quy hoach 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.

- Hiện trạng sử dụng đất: Diện tích khu đất theo quy hoạch được duyệt là 192.238,5m^2 (ranh giới quy hoạch được chia làm 02 dự án). Đây là quỹ đất không vướng bồi thường, GPMB. Cụ thể: (1) Khoảng 105.400,1m^2 bao gồm đất suối, đất giao thông, đất trống san lấp; (2) Khoảng 86.838,4m^2 đất chưa sử dụng do UBND phường Hà Phong quản lý.

7. Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà:

- Tổng số nhà ở: 479 căn. Trong đó: Nhà ở liền kề: 236 căn; Nhà liền kề loại 1: 107 căn; Nhà ở biệt thự song lập: 26 căn.

- Tổng diện sàn: 128.653 m^2; Nhà ở liền kề: 86.551 m^2; Nhà liền kề loại 1: 34.580 m^2; Nhà ở biệt thự song lập: 7.522 m^2.

8. Phương án tiêu thụ sản phẩm (bán, cho thuê, cho thuê mua) nhà ở:

Nhà đầu tư tự tổ chức việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở và kinh doanh bất động sản.

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

- Xe cho hộ gia đình cá nhân được bố trí trong gara tại tầng 1 hoặc nằm trong ranh giới diện tích đất của hộ gia đình, cá nhân.

- Khu vực để xe công cộng được để kết hợp tại các đường nội bộ trong khu vực của dự án.

10. Các công trình hạ tầng kỹ thuật của khu vực dự án:

Chủ đầu tư sẽ đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật trong khu vực dự án (san nền, đường giao thông; cấp thoát nước; cấp điện và hệ thống chiếu sáng; thông tin liên lạc; cây xanh…) theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 8519/QĐ-UBND ngày 09/10/2019; đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, chủ đầu tư được lựa chọn tự quản lý hoặc bàn giao lại cho UBND thành phố Hạ Long quản lý theo quy định.

11. Các công trình hạ tầng xã hội:

- Công trình công cộng do nhà đầu tư xây dựng được triển khai thực hiện đảm bảo theo quy mô, chiều cao tầng, mật độ xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

- Các công trình hạ tầng xã hội khác: Sử dụng chung hạ tầng xã hội trong khu vực.

12. Diện tích đất dành để phát triển nhà ở xã hội:

- Quỹ đất ở 20% để phát triển nhà ở xã hội tại dự án là 9.222,6m^2, tương đương 20,18% (gồm các lô từ NOXH01 đến NOXH06).

- Chủ đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật tại lô đất từ NOXH01 đến NOXH06, bàn giao quỹ đất 20% trên cho địa phương quản lý theo quy định.

- Giao UBND thành phố Hạ Long tiếp nhận, quản lý quỹ đất ở 20% dự kiến bổ sung để phát triển nhà ở xã hội trên tại dự án khi đã đầu tư hoàn thành chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật; tham mưu đề xuất UBND tỉnh việc quản lý, sử

dụng quỹ đất trên đảm bảo đúng quy định của Luật Nhà ở; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và các quy định hiện hành.

13. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: Khoảng 755 tỷ đồng (Bảy trăm năm mươi lăm tỷ đồng); chưa bao gồm chi phí GPMB và tiền sử dụng đất.

14. Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngoài ngân sách nhà nước.

15. Thời gian, tiến độ thực hiện:

- Thời gian xây dựng dự án: Năm 2019 - 2022.

- Thời gian kinh doanh dự án: Năm 2023 – 2024.

16. Đảm bảo thực hiện dự án: Việc ký quỹ thực hiện theo quy định hiện hành.

17. Hình thức lựa chọn Chủ đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 2. Các ông (bà): Chánh văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Hạ Long; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 2;
- TTHCC Tỉnh;
- V0-4, QH1, QLĐĐ1-3, TM1-3;
- Lưu: VT, XD4.

10b QĐ 12-06.

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

Cao Tường Huy