

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng công trình nhà ở dự án  
Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật Nhà ở năm 2014; Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Luật Đầu tư năm 2014;

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 Luật Nhà ở; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ 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 Thông báo số 771-TB/TU ngày 07/12/2017 của Tỉnh ủy về Ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương đối với một số dự án đầu tư;

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; Quyết định số 4382/QĐ-UBND ngày 17/10/2019 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh kế hoạch thực hiện dự án khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng và Liên ngành tại Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 06/5/2020 "V/v Quyết định chủ trương đầu tư xây dựng công trình nhà ở dự án Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên";

**QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp thuận nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÀNH ĐẠT VN.

- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5701695711 do Phòng Đăng ký kinh doanh tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 16/01/2014; đăng ký thay đổi lần thứ 4, ngày 29/11/2019.

- Địa chỉ trụ sở: Tổ 4, khu 2, phường Đại Yên, thành phố Hạ Long, tỉnh



Quảng Ninh.

*Người đại diện theo pháp luật của Công ty:*

- Chức danh: Giám đốc

- Ông: Vũ Minh Thành                      Giới tính: Nam

- Sinh ngày: 01/01/1978                      Dân tộc: Kinh                      Quốc tịch: Việt Nam

- Số TCCCD: 022078000940 ngày cấp 24/10/2016, Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.

- Địa chỉ thường trú và Chỗ ở hiện tại: Tổ 4, khu 2, phường Đại Yên, thành phố Hạ 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 xây dựng công trình nhà ở dự án Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên.

**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 liên kế và biệt thự đồng bộ với dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên, góp phần tạo nên khu đô thị mới đẹp, hiện đại, đồng bộ về HTKT và công trình kiến trúc; tạo quỹ nhà ở cho người dân; góp phần phát triển đô thị, kinh tế - xã hội trên địa bàn thị xã Quảng Yên.

**4. Địa điểm xây dựng:** Phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên, TỈNH Quảng Ninh.

**5. Về quy hoạch xây dựng:** UBND thị xã Quảng Yên đã phê duyệt QHCT 1/500 Khu dân cư Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên tại Quyết định số 1680b/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 và đính chính tại Quyết định số 1599/QĐ-UBND ngày 30/5/2019 với tổng diện tích là 112.461 m<sup>2</sup>.

**6. Quy mô của dự án:**

- Công trình hạ tầng kỹ thuật:

Được thực hiện theo dự án đã UBND thị xã Quảng Yên đã phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 23/02/2017 và được UBND tỉnh điều chỉnh kế hoạch thực hiện tại Quyết định số 4382/QĐ-UBND ngày 17/10/2019.

- Công trình hạ tầng xã hội:

(1) Nhà trẻ, mẫu giáo:

+ Cao 02 tầng;

+ Diện tích xây dựng: 234m<sup>2</sup>; diện tích sàn: 468 m<sup>2</sup>;

(2) Công trình nhà cộng đồng:

+ Tầng cao 01 tầng;

+ Diện tích xây dựng: 99 m<sup>2</sup>; diện tích sàn: 99 m<sup>2</sup>;

**(3) Công trình nhà dịch vụ:**

- + Tầng cao 01 tầng;
- + Diện tích xây dựng: 222 m<sup>2</sup>; diện tích sàn: 222 m<sup>2</sup>;

**- Các công trình nhà ở:**

Đầu tư xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài của 246 căn nhà ở liên kế và 80 căn nhà ở biệt thự; tổng diện tích sàn khoảng 126.900 m<sup>2</sup>.

**(1) Nhà ở liên kế:**

Gồm 246 căn, tại các lô: Lô L1 đến lô L8, Lô 10 (ô 13,14,15,28,29,30).

- + Tầng cao: 05 tầng;
- + Mật độ xây dựng trong ô đất: 80,7%;
- + Tổng diện tích xây dựng: 17.200 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn: 86.000 m<sup>2</sup>.

**(2) Nhà ở biệt thự:**

Gồm 80 căn nhà ở biệt thự (lô BT÷1 đến lô BT÷4)

- + Tầng cao: 03 tầng;
- + Mật độ xây dựng trong ô đất: 73,4%÷74,5%;
- + Tổng diện tích xây dựng: 13.640 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn: 40.900 m<sup>2</sup>.

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

**7. Tổng số căn nhà liên kế, diện tích sàn:**

- Nhà ở liên kế: 246 căn; tổng diện tích sàn: 86.000 m<sup>2</sup>.
- Nhà ở biệt thự: 80 căn; tổng diện tích sàn: 40.900 m<sup>2</sup>.
- Công trình nhà trẻ, mẫu giáo (01 khu); diện tích sàn: 468 m<sup>2</sup>;
- Công trình nhà cộng đồng (01 nhà); diện tích sàn: 99 m<sup>2</sup>;
- Công trình nhà dịch vụ (01 nhà), diện tích sàn: 222 m<sup>2</sup>.

**8. Phương án tiêu thụ sản phẩm:** Sau khi hoàn thành dự án, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, Chủ đầu tư sẽ tổ chức:

- Bán, cho thuê, cho thuê mua 326 căn nhà (80 căn nhà biệt thự và 246 căn nhà liên kế) gắn liền với quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Nhà ở; Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định hiện hành.

- Nhà trẻ, mẫu giáo: Chủ đầu tư tổ chức kinh doanh hoặc bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng;

- Nhà cộng đồng: Bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng;

- Nhà dịch vụ: Chủ đầu tư tổ chức khai thác, kinh doanh theo quy định.

**10. Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình:**

- 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 bãi đỗ xe trong dự án.

**11. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:** Được thực hiện theo dự án đã UBND thị xã Quảng Yên đã phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định



số 226/QĐ-UBND ngày 23/02/2017 và được UBND tỉnh điều chỉnh kế hoạch thực hiện tại Quyết định số 4382/QĐ-UBND ngày 17/10/2019; đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và bàn giao cho địa phương quản lý sau khi hoàn thành.

## **12. Các công trình hạ tầng xã hội khác:**

- Chủ đầu tư có trách nhiệm và phải cam kết đầu tư các công trình phúc lợi phục vụ cộng đồng (nhà trẻ, nhà cộng đồng, nhà dịch vụ) theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 552/UBND-XD4 ngày 04/02/2020 “V/v quản lý quy hoạch, khai thác quỹ đất đô thị dành cho công trình phúc lợi phục vụ cộng đồng tại các địa phương”;

- Các công trình HTXH khác: Sử dụng chung với HTXH trong khu vực.

## **13. Quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội (theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ):**

Dành quỹ đất 20% tại 114 ô đất, diện tích là 11.004 m<sup>2</sup> (chiếm 20% tổng diện tích đất ở); vị trí cụ thể:

- Lô L9 (30 ô): Từ ô 01÷30
- Lô L10 (24 ô): Từ ô 01÷12; ô 16÷27
- Lô L11 (30 ô): Từ ô 01÷30
- Lô L12 (30 ô): Từ ô 01÷30

Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật quỹ đất 20% rước khi bàn giao cho UBND thị xã Quảng Yên quản lý.

## **14. Tổng mức đầu tư của dự án: Khoảng 761,5 tỷ đồng (Tổng mức đầu tư trên chưa là cơ sở để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án).**

### **15. Tiến độ thực hiện dự án:**

- Thời gian thi công: Hoàn thành trong năm 2023
- Thời gian kinh doanh: Từ năm 2024-2025.

**Điều 2.** Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Không có.

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

- Yêu cầu Công ty CP Đầu tư Thành Đạt VN thực hiện các kiến nghị tại Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 06/5/2020 của Sở Xây dựng.

- Trong quá trình thực hiện dự án, Công ty CP Đầu tư Thành Đạt VN 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; các quy định về bảo vệ môi trường, an toàn lao động, đảm bảo tiến độ đầu tư và các vấn đề 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 đầu tư. Công ty CP Đầu tư Thành Đạt VN 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, chủ đầu tư phải có trách nhiệm tuân thủ và hợp tác giải quyết theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.
- Chủ đầu tư chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đủ điều kiện theo quy định.

- Trong trường hợp Công ty CP Đầu tư Thành Đạt VN vi phạm Luật Đầu tư; Luật Đất đai; Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật liên quan, Quyết định chủ trương đầu tư sẽ bị hồi, Công ty CP Đầu tư Thành Đạt VN 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. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

**Điều 4.** Quyết định chủ trương đầu tư này có hiệu lực từ ngày ký.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối giám sát tiến độ triển khai dự án; thực hiện chức năng quản lý nhà nước và thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư đối với dự án.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công thương thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

- UBND thị xã Quảng Yên: (1) Phê duyệt bảng tiến độ thực hiện dự án do Chủ đầu tư trình để làm cơ sở quản lý, giám sát, tổ chức thực hiện theo đúng quy định; (2) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện, trực tiếp giám sát Công ty CP Đầu tư Thành Đạt VN triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ, quy hoạch xây dựng, chủ trương đầu tư được phê duyệt. (3) Thực hiện các nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại Quyết định số 4382/QĐ-UBND ngày 17/10/2019. (4) Tiếp nhận, quản lý và đề xuất sử dụng quỹ đất 20% nhà ở xã hội sau khi đã được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

**Điều 5.** Các Ông (bà): Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, HĐND tỉnh và UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên; Người chịu trách nhiệm trước pháp luật của: Công ty CP Đầu tư Thành Đạt VN; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

**Nơi nhận:**

- CT, các PCT UBND tỉnh (b/c);
  - V0-3, QH1, QLĐĐ1, TM2-3; XD5
  - Lưu: VT, XD5
- 10bQĐ3-09

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Văn Thắng*  
Nguyễn Văn Thắng