

Số: 978 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu ngày 31 tháng 3 năm 2021)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Đất đai 2013; Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 3895/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 17/3/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Hạ Long;

Căn cứ Quyết định số 4305/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND thành phố Hạ Long về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công

trình hỗn hợp, thương mại, dịch vụ và khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long;

Căn cứ Thông báo số 167-TB/TU ngày 29/3/2021 của Tỉnh ủy về việc Thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương thực hiện dự án Khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ ngày 29/3/2021 của UBND thành phố Hạ Long;

Xét báo cáo thẩm định số 1027/ BCTĐ-KHĐT ngày 29/3/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Tên dự án: Khu biệt thự cao cấp tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long.

3. Mục tiêu dự án: Cụ thể hóa chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt; góp phần chỉnh trang đô thị, đồng bộ, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực; đáp ứng một phần nhu cầu nhà ở của người dân trên địa bàn thành phố Hạ Long.

4. Quy mô dự án:

- Tổng diện tích đất thực hiện dự án 55.590,73m², trong đó: Đất ở (biệt thự cao cấp) 30.819,57m²; đất dịch vụ công cộng 1.166,38m²; đất cây xanh, mặt nước 14.545,14m²; đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật 9.059,64m².

- Quy mô dân số: Khoảng 400 người.

- Quy mô đầu tư xây dựng:

+ Đầu tư hệ thống kỹ thuật (san nền, đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, cây xanh...) trong phạm vi toàn bộ dự án; đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; chủ đầu tư tự quản lý khai thác sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng.

+ Đầu tư xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 94 căn biệt thự, cao 03 tầng với tổng diện tích đất 30.819,57m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 43.222,14m².

+ Đầu tư xây dựng 01 công trình dịch vụ công cộng (YTC) cao 03 tầng, diện tích đất 1.166,38m², diện tích xây dựng 495,24m², tổng diện tích sàn xây dựng 1.485,72m².

+ Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Chủ đầu tư dự án được lựa chọn thực hiện việc dành quỹ đất 20% tại dự án nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước

đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

5. Vốn đầu tư của dự án (sơ bộ chi phí thực hiện dự án): 432,0 tỷ đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 07 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Tối đa 24 tháng sau khi lựa chọn được nhà đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện chức năng giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến thủ tục giao đất, cho thuê đất; kiểm tra tình hình quản lý và sử dụng đất đai, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của nhà đầu tư; việc thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường tại dự án; xử lý hoặc đề xuất cơ quan thẩm quyền xử lý vi phạm trong việc sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường theo quy định.

- Giao các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Cục thuế tỉnh, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

2. Giao UBND thành phố Hạ Long tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện đối với dự án theo quy định; tổ chức quản lý, giám sát việc thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, môi trường, đầu tư....

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Hạ Long có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Hạ Long và được lưu tại UBND tỉnh Quảng Ninh./

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
 - Các sở: KH&ĐT, TN&MT, XD, TC, CT;
 - Cục thuế tỉnh;
 - UBND thành phố Hạ Long;
 - V0-4, QH1, QLĐD1-3, TM1-4;
 - Lưu: VT, XD4.
- 10b QĐ 05-08

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tường Văn

