ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2268 /QĐ-UBND	*Quảng Ninh, ngày 03 tháng 7 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

V/v Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trưng Vương, thành phố Uông Bí

UỶ 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 số 65/2014/QH13; Luật Đầu tư số 67/2014/QH13; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13; Luật Đất đai năm 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 Nghị quyết số 244/NQ-HĐND ngày 31/3/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc cho ý kiến về chủ trương đầu tư 02 dự án nhà ở trên địa bàn thành phố Cẩm Phả và thành phố Uông Bí;

Căn cứ Thông báo số 963-TB/TU ngày 04/7/2018 và Thông báo số 1794-TB/TU ngày 18/6/2020 của Tỉnh ủy Quảng Ninh "Thông báo kết luận của Ban thường vụ Tỉnh ủy Về chủ trương đầu tư dự án Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và Trưng Vương, thành phố Uông Bí";

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;

Căn cứ Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 của UBND tỉnh Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2016-2020;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 88/TTr-SXD ngày 30/6/2020 và Tờ trình số 100/TTr-UBND ngày 09/4/2020 của UBND thành phố Uông Bí "V/v Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trưng Vương, thành phố Uông Bí";

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án: Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trưng Vương, thành phố Uông Bí với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án: Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trưng Vương, thành phố Uông Bí.

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 đất, quỹ nhà ở đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho nhân dân khu vực tại thành phố Uông Bí.

- Góp phần chỉnh trang đô thị hoàn thiện tiêu chí đô thị loại II, hướng đến tiêu chí đô thị loại I cho thành phố Uông Bí.

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

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

5.1 Quy mô của dự án:

- Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, xử lý 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 Uông Bí quản lý sau khi xây dựng hoàn thành; xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài các công trình nhà ở tại dự án.

- Công trình nhà ở do Nhà đầu tư xây dựng: 538 căn biệt thự (470 căn biệt thự liên kế và 68 căn biệt thự đơn lập), cao 3-3,5 tầng, mật độ xây dựng 55% - 72%, tổng diện tích sàn khoảng 203.282,5 m^2.

- Tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội 20% quỹ đất ở, việc xây dựng nhà ở xã hội thực hiện theo dự án riêng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (quỹ đất nhà ở xã hội tương đương khoảng 22.590 m^2).

- Đối với các công trình dịch vụ, công cộng trong ranh giới dự án được triển khai đúng theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 552/UBND-XD4 ngày 04/02/2020; quy định tại Nghị quyết số 82/2019/QH14 ngày 14/6/2019 của Quốc hội, đảm bảo đúng quy mô, tính chất, chiều cao tầng, mật độ xây dựng theo quy hoạch được duyệt:

+ Công trình dịch vụ nhà hàng (DV1) diện tích 3.665,27 m^2, mật độ 39,0%, diện tích xây dựng 1.429 m^2, tầng cao 5 tầng, tổng diện tích sàn 7.147 m^2; công trình dịch vụ nhà hàng (DV2) diện tích 7.597 m^2, mật độ 40,0%, diện tích xây dựng 3.039 m^2, tầng cao 5 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 15.194 m^2; Công trình dịch vụ thiết yếu (DV3) diện tích đất 1.382,45 m^2, mật độ 40,0%, diện tích xây dựng 553 m^2, tầng cao 3 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 1.659 m^2.

+ Công trình công cộng Nhà trẻ: Nhà trẻ 01 (NT-01) diện tích 2.242,0 m^2, mật độ 25,0%, diện tích xây dựng 560,5 m^2, tầng cao 2 tầng, tổng diện tích sàn 1.121,0 m^2; Nhà trẻ 02 (NT-02) diện tích 3.200 m^2, mật độ 25,0%, diện tích xây dựng 800,0 m^2, tầng cao 2 tầng, tổng diện tích sàn 1.600,0 m^2.

+ Đất nhà sinh hoạt cộng đồng: Nhà văn hóa 1 (CC-01) diện tích 1.060 m^2, mật độ 29,0%, diện tích xây dựng 308,0 m^2, tầng cao 2 tầng, tổng diện tích sàn 616,0 m^2; Nhà văn hóa 2 (CC-02) diện tích 1.222,6 m^2, mật độ 28,0%, diện tích xây dựng 342,0 m^2, tầng cao 2 tầng, tổng diện tích sàn 685,0 m^2.

5.2. Tổng diện tích sử dụng đất của dự án: 318.167,02 m^2. Trong đó:

- Đất ở: 113.019,43 m^2 (bao gồm cả quỹ đất ở 20% phát triển nhà ở xã hội khoảng 22.590,01 m^2)
- Đất dịch vụ: 13.719,43 m^2
- Đất công cộng: 7.725,36 m^2
- Đất công viên cây xanh, TDTT: 40.158,33 m^2
- Đất HLKT, kè đá, trạm xử lý nước thải: 14.759,88 m^2
- Đất giao thông, bãi đỗ xe: 129.859,54 m^2

6. Ranh giới, hiện trạng sử dụng đất:

- Ranh giới sử dụng đất của dự án nằm trong Quy hoach chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Uông Bí phê duyệt tại Quyết định số 5965/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 *(Có sơ đồ ranh giới kèm theo)*.

- Hiện trạng sử dụng đất: Theo báo cáo của UBND thành phố Uông Bí, hiện trạng sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích thu hồi (m2)	Tỷ lệ	Ghi chú
	TỔNG CỘNG		**318.167**	**100%**	
1	Đất bằng trồng cây hàng năm	BHK	67.002	21,06%	
2	Đất giao thông	DGT	28.911	9,09%	
3	Đất thủy lợi	DTL	8.176	2,57%	
4	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	32.502	10,22%	
5	Đất ở tại đô thị	ODT	10.271	3,23%	
6	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	33.816	10,63%	
7	Đất trồng lúa nước còn lại	LUK	32.728	10,29%	
8	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	28.179	8,86%	
9	Đất trồng cây lâu năm	CLN	33.074	10,40%	
10	Đất sông, ngòi, kênh	SON	3.919	1,23%	
11	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	83	0,03%	
12	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	10.286	3,23%	
13	Đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt	TSN	29.222	9,18%	

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

- Tổng số nhà ở dạng biệt thự: 538 căn. Trong đó:

+ Biệt thự liên kế: 470 căn

+ Biệt thự đơn lập: 68 căn

- Tổng diện sàn biệt thự: Khoảng 203.282 m^2. Trong đó:

+ Biệt thự liên kế: Khoảng 168.871 m^2

+ Biệt thự đơn lập: Khoảng 34.411 m^2

(Đối với các công trình dịch vụ, công cộng về diện tích đất, diện tích sàn theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Uông Bí phê duyệt tại Quyết định số 5965/QĐ-UBND ngày 17/7/2019)

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

Sau khi đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật của dự án, xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài mặt ngoài các công trình nhà ở, Chủ đầu tư sẽ được kinh doanh bất động sản theo 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 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 bố trí 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; trạm xử lý nước thải…) theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Uông Bí phê duyệt tại Quyết định số 5965/QĐ-UBND ngày 17/7/2019; đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và bàn giao lại cho UBND thành phố Uông Bí quản lý theo quy định.

11. Các công trình hạ tầng xã hội:

- Công trình công cộng (nhà trẻ, nhà sinh hoạt cộng đồng) nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ đảm bảo theo quy mô, chiều cao tầng, mật độ xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt; các công trình dịch vụ nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư, quản lý khai thác theo quy định.

- 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:

- Đối với dự án Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trưng Vương, thành phố Uông Bí nằm trong ranh giới quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND thành phố Uông Bí phê duyệt tại Quyết định số 5965/QĐ-UBND ngày 17/7/2019. Trong đó có dành diện tích đất ở khoảng 22.590 m^2 để phát triển nhà ở xã hội chiếm khoảng 20% tổng diện tích đất ở tại dự án.

- Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trước khi bàn giao quỹ đất 20% trên (khoảng 22.590 m^2) cho địa phương quản lý theo quy định.

- Giao UBND thành phố Uông Bí tổ chức tiếp nhận bàn giao quỹ đất ở 20% trên tại dự án (khoảng 22.590 m^2) sau khi đã đầu tư hoàn 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 1.804 tỷ đồng (Bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật; xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài một số công trình nhà ở; chi phí xây dựng công trình công cộng. dịch vụ; chưa bao gồm chi phí GPMB).

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

15. Thời gian, tiến độ thực hiện:

- Thời gian đầu tư xây dựng: Dự kiến 60 tháng (Sau khi giao đất).

- Thời gian hoạt động dự án:

+ Đối với công trình nhà ở: Tối đa 15 năm.

+ Đối với công trình công cộng, dịch vụ: Tối đa 50 năm.

16. Đảm bảo thực hiện dự án: Theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 và các quy định hiện hành.

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

Điều 2. 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, Tài chính, Công thương thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

- UBND thành phố Uông Bí: (1) Cập nhật dự án trên trong kế hoạch sử dụng đất của thành phố Uông Bí năm 2020; (2) Ủy quyền cho UBND thành phố Uông Bí tổ chức thực hiện xây dựng, phê duyệt phương án và thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án đảm bảo theo quy định.

Điều 3. Các Ông bà: Chánh Văn phòng ĐĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài chính; Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Uông Bí; các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- CT, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Như điều 4 (thực hiện);
- TTHCC Tỉnh
- V0, XD5, QH, TM, QLĐĐ,
- Lưu VT, XD5

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

UBND Tỉnh Quảng Ninh
10/07/2020 14:18:58

Cao Tường Huy