

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1) tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái

Người ký: Ủy ban
Nhân dân tỉnh
Quảng Ninh
Email:
vpubnd@quang
ninh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh
Quảng Ninh
Thời gian ký:
12.08.2019
10:47:08 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 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;

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 29/2018/QĐ-UBND ngày 21/9/2018 của UBND tỉnh quy định hướng dẫn quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước và dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

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 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2016-2020;

Căn cứ Thông báo số 1160-TB/TU ngày 19/10/2018 về ý kiến kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại Hội nghị giao ban thường kỳ ngày 16/10/2018; Thông báo số 409-TB/KL ngày 27/3/2019 về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại buổi làm việc với Tập đoàn Vingroup ngày 13/3/2019; Thông báo số 1452-TB/TU ngày 26/7/2019;

Căn cứ Quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu vực hai bên đường dẫn Cầu Bắc Luân II tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái;

Căn cứ Kết luận số 1452-TB/TU ngày 26/7/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1) tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái;

Căn cứ Nghị quyết số 193/NQ-HĐND ngày 30/7/2019 của HĐND tỉnh cho ý kiến về chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1) tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 247/TTr-SXD ngày 25/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1) tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án: Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1) tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái.

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 Móng Cái; Góp phần chỉnh trang đô thị cho thành phố Móng Cái.

4. Địa điểm xây dựng: Phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái.

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

- Tổng diện tích sử dụng đất của dự án: **439.874 m²**. Trong đó:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)
1	Đất ở	120.453
2	Đất nhà ở xã hội	30.100
3	Đất công cộng (Trạm y tế, phòng khám; Chợ, siêu thị, nhà hàng; Nhà văn hoá, sinh hoạt cộng đồng; Trường THCS, tiểu học; Trường mầm non; đất dịch vụ đô thị)	91.480
4	Đất cây xanh, vườn hoa, TDTT...	16.571
5	Đất hành lang, cây xanh cách ly	7.508
6	Đất giao thông, bãi đỗ xe, HTKT...	173.762

- Quy mô của dự án:

+ Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, 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 Móng Cái quản lý sau khi xây dựng hoàn thành.

+ Đầu tư xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài 1.254 căn nhà ở, cao 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 90%; tổng diện tích sàn khoảng 481.812 m².

+ Đầu tư hoàn thiện các công trình dịch vụ công cộng nằm trong ranh giới dự án đảm bảo theo quy mô, mật độ, chiều cao tầng theo quy hoạch được duyệt.

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 Ban Quản lý khu kinh tế phê duyệt tại Quyết định số 106/QĐ-BQLKKT ngày 05/7/2019, được giới hạn bởi các điểm từ M1, M2, M3,... đến M14 và các điểm từ M15, M16,... đến M20 (Có sơ đồ kèm theo).

- Hiện trạng sử dụng đất:

- + Tổng diện tích theo quy hoạch là 43,98ha.

- + Quy hoạch rừng: Ngoài quy hoạch 3 loại rừng.

- + Hiện trạng đất rừng: Khoảng 0,64ha là rừng trồng nằm ở phía Nam đồ án quy hoạch được phê duyệt, không nằm trong ranh giới thực hiện dự án Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1).

- + Diện tích đất lúa tại dự án: Khoảng 9ha.

- + Diện tích đất khác tại dự án (đất ở, đất giao thông, đất trồng cây lâu năm,...): 34,34ha.

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

- Tổng số nhà ở liền kề: 1.254 căn.

- Tổng diện tích sàn: 481.812m².

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 các công trình nhà ở, chủ đầu tư sẽ được kinh doanh bất động sản 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 tại 02 bãi đỗ xe tập trung trong dự án (ký hiệu: BX04, BX05) và 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 phạm vi dự án khoản (đường giao thông; cấp thoát nước; cấp điện và hệ thống chiếu sáng; thông tin liên lạc...) theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được Ban quản lý Khu kinh tế phê duyệt tại Quyết định số 106/QĐ-BQLKKT ngày 05/7/2019; đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và bàn giao lại cho UBND thành phố Móng Cái 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 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 xây dựng nhà ở xã hội:

Diện tích quỹ đất ở để phát triển nhà ở xã hội tại dự án là 30.100 m², tương đương 24,9% (gồm các lô: một phần lô NOXH04 và các lô NOXH05, NOXH06, NOXH07).

Việc xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất ở 20% thực hiện theo dự án riêng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

13. Về sở hữu nhà ở cho người nước ngoài: Giao Sở Xây dựng chủ trì cùng các ngành, địa phương tham mưu, đề xuất cụ thể đảm bảo các quy định của pháp luật hiện hành.

14. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: Khoảng 3.391 tỷ đồng (Chưa bao gồm chi phí GPMB).

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

16. Thời gian, tiến độ thực hiện: 2019-2022.

17. Bảo đảm thực hiện dự án: Việc ký quỹ thực hiện theo quy định tại Điều 47, Quyết định số 29/3028/QĐ-UBND ngày 21/9/2018 của UBND tỉnh.

18. Hình thức lựa chọn chủ đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đấu thầu năm 2013, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 2. Quyết định chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công thương và Ban quản lý Khu kinh tế thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

- UBND thành phố Móng Cái: Tổ chức thực hiện một số công việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 21/9/2018 của UBND tỉnh, đảm bảo ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 1348-TB/TU ngày 06/5/2019.

Điều 3. 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, Trưởng ban quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND thành phố Móng Cái; 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 3 (thực hiện);
- V0, XD1, QH2, QLĐĐ1-2;
- Lưu: VT, XD1.

XD05-CV094

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thắng