

Số: 129/HĐND-VP

Quảng Bình, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư
Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 06 năm 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình về Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2011-2020;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 1646/UBND-TH ngày 02/10/2018 về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1, Thường trực hội đồng nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

I. Cơ bản nhất trí nội dung chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1, cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị Bảo Ninh 1.
2. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới Khu đô thị thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu đô thị hoàn chỉnh, đồng bộ. Hình thành khu đô thị mới khang trang, hiện đại. Đáp ứng nhu cầu nhà ở và cung cấp dịch vụ của người dân, góp phần hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, chỉnh trang đô thị cho thành phố Đồng Hới.
4. Địa điểm xây dựng: Xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới.
5. Quy mô, diện tích sử dụng đất của dự án:
 - Quy mô: Xây dựng Khu đô thị hoàn chỉnh, đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm các hạng mục: nhà ở, công trình thương mại dịch vụ, công trình công cộng và các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu khác.
 - Diện tích sử dụng đất: 210.343,49 m².



6. Ranh giới sử dụng đất

- Phía Đông Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp;
- Phía Đông Nam giáp khu đô thị Bảo Ninh 2;
- Phía Tây Bắc giáp khu vực đất quy hoạch thể thao;
- Phía Tây Nam giáp khu đô thị Bảo Ninh 3;

7. Quy mô dân số: khoảng 4.900 người.

8. Mật độ xây dựng: Tuân thủ theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã phê duyệt.

9. Hệ số sử dụng đất: $K \geq 2$.

10. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở, công trình khác:

- Tổng diện tích sàn nhà ở khoảng $161.700m^2$, trong đó:
 - + Nhà biệt thự: 78 căn với tổng diện tích sàn khoảng $27.600m^2$
 - + Nhà ở liền kề: 150 căn với tổng diện tích sàn khoảng $44.800m^2$.
 - + Nhà ở kết hợp kinh doanh: 192 căn với tổng diện tích sàn khoảng $89.300m^2$.

- Công trình cao tầng hỗn hợp có chức năng ở: Chiều cao tối đa 30 tầng, diện tích sàn khoảng $130.000m^2$.

- Công trình thương mại dịch vụ: Chiều cao tối đa 3 tầng, tổng diện tích sàn khoảng $10.600m^2$.

11. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Đối với công trình nhà ở: Chủ đầu tư được bán, cho thuê nhà ở thương mại hoặc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật khi được cấp có thẩm quyền cho phép.

- Đối với các công trình thương mại, dịch vụ, công trình hỗn hợp cao tầng có chức năng ở: Chủ đầu tư được thuê đất để xây dựng, kinh doanh công trình thương mại, dịch vụ, công trình hỗn hợp cao tầng có chức năng ở hoặc chuyển giao cho nhà đầu tư thứ cấp thực hiện theo quy định của pháp luật.

12. Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án

Tổng mức đầu tư chỉ tính để xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà ở, xây dựng công trình dịch vụ, thương mại, công trình hỗn hợp cao tầng và chi phí giải phóng mặt bằng. Chưa tính đến các công trình công cộng, nhà ở xã hội.

Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.160.000.000.000 đồng.

(Một nghìn một trăm sáu mươi tỷ đồng)

13. Thời gian và tiến độ thực hiện: Thời gian thực hiện dự án 6 năm. Trong đó thời gian đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 3 năm.

14. Trách nhiệm của chủ đầu tư đối với dự án: Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện dự án theo quy hoạch được phê duyệt, chấp hành các quy định của

Nhà nước trong hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản, thực hiện các nghĩa vụ đối với nhà nước theo quy định.

15. Trách nhiệm của chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan: UBND thành phố Đồng Hới, UBND xã Bảo Ninh và các sở, ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ thực hiện phối hợp, quản lý, giám sát quá trình thực hiện dự án của nhà đầu tư, đảm bảo theo các quy định của Pháp luật.

16. Những nội dung khác có liên quan

16.1. Nguồn vốn đầu tư:

- Nguồn vốn của nhà đầu tư và nguồn vốn hợp pháp khác do nhà đầu tư huy động.

- Nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất cho nhà nước sau khi đã khấu trừ các khoản chi phí hợp lý theo quy định.

16.2. Phương thức giao đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất các loại:

- UBND tỉnh giao đất cho nhà đầu tư trúng thầu dự án để thực hiện dự án sau khi thực hiện xong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định hiện hành của Pháp luật.

- Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội: 18.825,55m². Việc lựa chọn chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Diện tích đất xây dựng nhà ở cho thuê: Không.

- Diện tích sàn xây dựng nhà ở phải dành để cho thuê: Không.

16.3. Các công trình hạ tầng kỹ thuật chủ đầu tư được quản lý hoặc phải chuyển giao cho Nhà nước sau khi hoàn thành việc xây dựng: Các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Đường giao thông (bao gồm cả vỉa hè, bãi đỗ xe); hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; hệ thống điện chiếu sáng; cây xanh sau khi nhà đầu tư xây dựng hoàn thành sẽ bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý.

16.4. Các công trình hạ tầng xã hội trong khu đô thị: Khuyến khích nhà đầu tư đầu tư xây dựng và chuyển giao lại cho nhà nước quản lý, sử dụng sau khi xây dựng hoàn thành.

II. Một số nội dung khác

Trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án theo thẩm quyền, đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan chuyên môn rà soát một số nội dung sau:

1. Bổ sung thời hạn hiệu lực vào chủ trương đầu tư của dự án theo quy định tại 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 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

BẢN SAO

2. Rà soát quy hoạch chi tiết khu đô thị đảm bảo bố trí các công trình dịch vụ thiết yếu cho người dân đến ở tại khu đô thị theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng (QCVN:01/2008/BXD), như: Trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế, chợ, trung tâm thể dục thể thao, bãi đỗ xe,...

Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch HĐND tỉnh (để b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các VP: HĐND, UBND tỉnh;
- Sở xây dựng;
- TTHĐND, UBND TP Đồng Hới;
- TTHĐND, UBND xã Bảo Ninh;
- Lưu: VT, TH.

**TM. THƯỜNG TRỰC HĐND
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]

Trương An Ninh

**CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**
Số chứng thực: *14263* Quyển số: 01/2020SCT/BS
Ngày: **28-05-2020**



CÔNG CHỨNG VIÊN
Trần Lệ Ngân