

Số: 1609/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án đầu tư nhà ở xã hội tại quỹ đất có ký hiệu OXH-01 thuộc
dự án Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm,
thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
(cấp lần đầu: ngày 24 tháng 5 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020; Luật Khoáng sản số 60/2010/QH12 ngày 17/11/2010;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ hướng dẫn Luật Đấu thầu, Luật Đất đai về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 3895/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030; Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh về điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 3103/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của thành phố Hạ Long; Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Hạ Long;

Căn cứ Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 của UBND tỉnh kèm theo bản đồ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 2 tại các phường: Yết Kiêu, Cao Xanh, Hà Khánh, Cao Thắng, Trần Hưng Đạo, Hà Lâm, thành phố Hạ Long;

Căn cứ Quyết định số 13261/QĐ-UBND ngày 16/12/2024 của UBND thành phố Hạ Long phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm, thành phố Hạ Long;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 2020/BCTĐ-STC ngày 09/5/2025 và ý kiến thống nhất của thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở xã hội tại quỹ đất có ký hiệu OXH-01 thuộc dự án Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm thành phố Hạ Long với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại quỹ đất có ký hiệu OXH-01 thuộc dự án Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm thành phố Hạ Long.

2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Địa điểm xây dựng: Phường Hà Khánh thành phố Hạ Long.

4. Mục tiêu đầu tư: Giải quyết nhu cầu về nhà ở xã hội cho đối tượng theo quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở; bảo đảm phát triển thị trường bất động sản bền vững, minh bạch; cụ thể hóa đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm thành phố Hạ Long được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 13261/QĐ-UBND ngày 16/12/2024; góp phần chỉnh trang kiến trúc đô thị, hoàn chỉnh môi trường cảnh quan theo hướng văn minh hiện đại; đầu tư xây dựng các căn hộ nhà ở xã hội để bán.

5. Quy mô dự án:

- Tổng diện tích đất sử dụng: 15.255,6 m².
- Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 3.400 người.
- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm về nhà ở: Tạo ra 850 căn hộ chung cư (các căn hộ nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua, cho thuê).

- Quy mô các hạng mục công trình:

+ Đầu tư xây dựng 01 tòa chung cư cao 19 tầng, gồm: 02 tầng khối đế, 17 tầng khối tháp và tum kỹ thuật, yêu cầu mật độ xây dựng phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 2 được UBND tỉnh phê duyệt, hệ số sử dụng đất tối đa là 5,43 lần.

+ Diện tích sàn xây dựng: 82.876 m².

- Về phương án quản lý HTKT sau khi hoàn thành xây dựng: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác và sửa chữa,

bảo trì nhằm duy trì hoạt động của toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc phạm vi dự án trong thời gian hoạt động của dự án theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

6. Vốn đầu tư của dự án (sơ bộ chi phí thực hiện dự án):

- Vốn đầu tư: Khoảng 967.973 triệu đồng.
- Nguồn vốn đầu tư: Ngoài ngân sách nhà nước.

7. Thời gian hoạt động: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất *(theo quy định tại khoản 2 Điều 44 Luật Đầu tư 2020)*.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư: Quý I/2025 đến Quý III/2025;
- Tiến độ xây dựng cơ bản: Quý IV/2025 đến Quý III/2027;
- Đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Trong Quý IV/2027.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giao cơ quan tổ chức lựa chọn nhà đầu tư dự án đảm bảo phù hợp khi tổ chức bộ máy chính quyền địa phương 02 cấp đi vào hoạt động.

2. Sở Nông nghiệp 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.

3. UBND thành phố Hạ Long (hoặc chính quyền cấp cơ sở khi được giao nhiệm vụ) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác số liệu về hiện trạng sử dụng đất, tài sản công trên đất, tổng mức đầu tư của dự án và hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án; 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; kịp thời báo cáo, đề xuất xử lý đối với các vi phạm của chủ đầu tư; rà soát quy hoạch chi tiết theo đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt trước khi triển khai thực hiện dự án nhà ở xã hội, đảm bảo theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 và khoản 1 Điều 14 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

4. Các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Chi cục Thuế khu vực III, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

5. Đối với nhà đầu tư được lựa chọn: (i) Hoàn thiện các thủ tục về đầu tư đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; (ii) Lập bảng tiến độ tổng thể thực hiện dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở quản lý, giám sát, tổ

chức thực hiện; (iii) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành; (iv) Tập trung nguồn lực để triển khai thực hiện các nội dung đầu tư đảm bảo đúng tiến độ; (v) Tuân thủ các quy định về chất lượng công trình, bảo vệ môi trường, an toàn lao động, các quy định của pháp luật về đất đai, khoáng sản, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan; (vi) Quá trình triển khai thực hiện, cơ quan chủ trì, địa phương, các cơ quan, đơn vị liên quan phối hợp với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh theo Nghị định số 164/2018/NĐ-CP ngày 21/12/2018 của Chính phủ về kết hợp quốc phòng với kinh tế - xã hội và kinh tế - xã hội với quốc phòng và các văn bản hiện hành về kết hợp phát triển kinh tế - xã hội với nhiệm vụ quốc phòng; (vii) Trong quá trình triển khai dự án, thấy có khả năng có di tích, di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia hoặc phát hiện được di tích, di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia thì chủ dự án phải tạm ngừng thi công và thông báo kịp thời cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền về di sản văn hóa.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chi cục Thuế khu vực III; Chủ tịch UBND hành phố Hạ Long và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

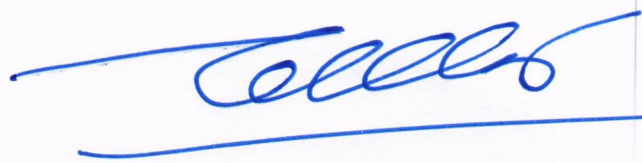
3. Quyết định này được cấp cho Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh./. *Hg*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy (để b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- V0-3, XD, QL ĐĐ, QH;
- Lưu: VT, XD1.

XD03-QĐ056

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



Cao Tường Huy