

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

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;

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 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; Quyết định số 6079/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND thành phố Hạ Long phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố Hạ Long giai đoạn 2017-2020;

Căn cứ Quyết định số 4688/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh “Về việc phê duyệt điều chỉnh lần 3 Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, thành phố Hạ Long”; Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND thành phố Hạ Long “V/v phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long tại lô đất H30-H33, bán đảo số 2, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long” (kèm bản vẽ QHTMB tye lệ 1/500);

Căn cứ Thông báo số 933-TB/TU ngày 05/6/2018 thông báo ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại hội nghị giao ban thường kỳ ngày 01/6/2018;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 188/TTr-SXD ngày 21/5/2018 “V/v chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long” và Tờ trình số 23/2018/CV-PTDA ngày 10/05/2018 của Công ty CP Đầu tư bất động sản TASECO,



QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 29/7/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 28/12/2017.

- Địa chỉ trụ sở: Tầng 1, Tòa nhà NO2-T1 Khu đoàn ngoại giao, phố Đỗ Nhuận, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Điện thoại: 084.4.37932525 Fax: 084.4.37932626

- Người đại diện theo pháp luật của Doanh nghiệp:

+ Ông: NGUYỄN TRẦN TÙNG Giới tính: Nam

+ Chức danh: Tổng Giám đốc

+ Sinh ngày: 06/11/1974 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

+ Số giấy chứng thực cá nhân (hộ chiếu Việt Nam): B4225135

+ Ngày cấp: 28/6/2010 Nơi cấp: Cục Quản lý xuất nhập cảnh

+ Nơi đăng ký hộ khẩu: P816-CT1 KĐT Mỹ Đình Mễ Trì, tổ dân phố 06, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

+ Chỗ ở hiện tại: P816-CT1 KĐT Mỹ Đình Mễ Trì, tổ dân phố 06, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án: Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long.

2. Hình thức đầu tư: Dự án xây dựng mới bằng nguồn vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn huy động hợp pháp khác từ các tổ chức, cá nhân đảm bảo theo quy định.

3. Mục tiêu đầu tư:

- Cụ thể hóa Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố Hạ Long giai đoạn 2018-2020; điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn ngoài năm 2050 và Quy hoạch điều chỉnh lần 3 tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, thành phố Hạ Long.

- Đầu tư xây dựng mới dự án sẽ đáp ứng một phần nhu cầu nhà ở của cư dân và nhu cầu lưu trú, nghỉ dưỡng cho khách du lịch trên địa bàn thành phố Hạ Long.

- Dự án là điểm nhấn về kiến trúc - không gian cảnh quan, là nơi nghỉ ngơi theo tiêu chuẩn 5 sao của cư dân, khách du lịch.

- Dự án đóng góp trực tiếp và gián tiếp vào ngân sách địa phương trong suốt quá trình xây dựng và khai thác dự án. Góp phần phát triển đô thị, kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố Hạ Long.

4. Địa điểm xây dựng: Lô đất H30-H33 thuộc bán đảo số 2, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long.

5. Về quyền sử dụng đất:

- Công ty cổ phần Dịch vụ hàng không Thăng Long đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO theo Hợp đồng số 01/2018/TASECO-TASECOLAND/HĐCNQSDĐ ngày 10/5/2018 và được Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 16/5/2018 (tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 051614 ngày 07/5/2018).

6. Về quy hoạch xây dựng:

- Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long đã được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 09/02/2018.

- Ranh giới khu đất dự án: (Phía Bắc, phía Đông và phía Nam giáp đường quy hoạch; Phía Tây giáp lô đất cây xanh theo quy hoạch phân khu).

- Tổng diện tích đất quy hoạch là 5.125 m². Trong đó: (Đất xây dựng công trình: 3.137m²; Đất cây xanh: 1.204m²; Đất giao thông, HTKT: 784 m²).

- Hệ số sử dụng đất: 17,37 lần.

- Mật độ xây dựng: 61,21%.

7. Quy mô của dự án:

- Diện tích xây dựng: 3.137m²;

- Diện tích xây dựng tầng hầm (02 tầng hầm, không gian đỗ xe và kỹ thuật): 5.125m²; tổng diện tích sàn tầng hầm: 10.250m²;

- Khối đế: Từ tầng 1 ÷ tầng 4; tổng diện tích sàn: 11.776m²;

- Diện tích sàn tầng kỹ thuật 1: 1.722m²;

- Khối tháp: Từ tầng 5 ÷ tầng 37, bố trí 789 căn hộ chung cư; tổng diện tích sàn căn hộ chung cư: 69.300m²;

- Diện tích sàn tầng kỹ thuật 2: 2.161m²;

- Diện tích sàn tầng tum: 444m²;

- Diện tích sàn tầng 38: 2.177m²;

- Diện tích sàn tầng 39: 1.426m²;

- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình (không bao gồm tầng hầm): 89.006m²;

- Mật độ xây dựng: 61,21%;

- Số tầng: 02 tầng hầm + 39 tầng nổi + 02 tầng kỹ thuật + 01 tầng tum;

- Chiều cao tầng: Tầng 1: Cao 6,0m; Tầng 2 ÷ tầng 4: Cao 5,5m; Tầng kỹ thuật 1: Cao 3,5m; Tầng 5 ÷ tầng 37: Cao 3,4m; Tầng kỹ thuật 2: Cao 3,5m; Tầng 38, 39: Cao 5,0m; Tầng tum: Cao 4,5m.

- Tổng số căn hộ: 789 căn hộ chung cư.

(Các thông số chi tiết theo QHCTXD tỷ lệ 1/500 được phê duyệt)



8. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Sau khi đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật, xây dựng và hoàn thiện việc đầu tư xây dựng khu chung cư, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, Chủ đầu tư sẽ tổ chức việc bán, cho thuê, cho thuê mua 789 căn hộ chung cư 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:

- Xe cho hộ gia đình cá nhân trong nhà chung cư: Chỗ để xe được bố trí tại tầng hầm của Tòa nhà (10.250m²). Chủ đầu tư có trách nhiệm lập thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công xác định diện tích chỗ để xe theo quy định tại văn bản số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013 của Bộ Xây dựng “V/v Hướng dẫn chỉ tiêu kiến trúc áp dụng cho công trình nhà ở cao tầng” (đối với nhà ở thương mại có 100 m² diện tích sử dụng của căn hộ, phải bố trí tối thiểu 20 m² chỗ để xe (kể cả đường nội bộ trong nhà xe)) và xác định rõ phần sở hữu chung, sở hữu riêng trong nhà chung cư theo quy định Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng.

- Khu vực để xe công cộng: Được bố trí tại tầng hầm của Tòa nhà và tại các vị trí bãi đỗ xe công cộng xung quanh dự án..

10. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư sẽ đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật trong khu vực dự án (đường giao thông; cấp thoát nước; cấp điện và hệ thống chiếu sáng; thông tin liên lạc...) theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 09/02/2018; đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và tổ chức quản lý sau khi hoàn thành đảm bảo theo quy định.

11. Các công trình hạ tầng xã hội:

- Các công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng: Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng và bố trí nhà sinh hoạt cộng đồng đảm bảo chỉ tiêu diện tích sử dụng tối thiểu bằng 0,8 m²/căn hộ.

- Các công trình hạ tầng xã hội khác: Sử dụng chung hạ tầng xã hội trong khu vực.

12. Tổng mức đầu tư của dự án: Khoảng 1.350,0 tỷ đồng (Một nghìn, ba trăm năm mươi tỷ đồng).

13. Tiến độ dự án: Hoàn thành tháng 11/2020.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

- Dự án được hưởng chính sách ưu đãi, hỗ trợ theo quy định (nếu có);

- Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO không phải nộp tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án.

Điều 3. Các điều kiện đối với Nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Thực hiện các kiến nghị tại Tờ trình số 188/TTr-SXD ngày 21/5/2018 của Sở Xây dựng.

- Trong quá trình thực hiện dự án phải đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và nội dung quy định của Quyết định chủ trương đầu tư; tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến lĩnh vực hoạt động

của dự án; các quy định về bảo vệ môi trường, an toàn lao động, đảm bảo tiến độ đầu tư và các vấn đề liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án; phải chịu sự kiểm soát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và tuân thủ các quy định về giám sát đầu tư. Có trách nhiệm báo cáo định kỳ theo quy định; chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo và chịu mọi hậu quả phát sinh theo quy định của pháp luật hiện hành nếu không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ hay báo cáo sai sự thực.

- Lập Bảng tiến độ chi tiết các công việc thực hiện dự án trình UBND thành phố Hạ Long phê duyệt trong tháng 7/2018 để làm cơ sở quản lý, giám sát và tổ chức thực hiện.

- Không được tự ý chuyển nhượng dự án hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng công trình khi chưa được sự đồng ý cho phép của cơ quan có thẩm quyền.

- Trong mọi trường hợp khi nhà nước có sự thay đổi về quy hoạch theo yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, chủ đầu tư phải có trách nhiệm tuân thủ và hợp tác giải quyết theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.

- Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

Điều 4. 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, Công Thương thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

- UBND thành phố Hạ Long phê duyệt Bảng tiến độ do Nhà đầu tư lập để làm cơ sở quản lý, giám sát, tổ chức thực hiện theo đúng quy định; hướng dẫn trình tự, thủ tục đầu tư tiếp theo đối với dự án; thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện đối với dự án, trực tiếp giám sát Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO triển khai dự án theo đúng tiến độ, quy hoạch, chủ trương đầu tư được duyệt đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường.

- Trong trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO vi phạm Luật Đầu tư; Luật Đất đai; Luật Nhà ở và các quy định của pháp luật liên quan, Quyết định chủ trương đầu tư sẽ bị hồi, Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và tự chịu trách nhiệm chi trả các khoản chi phí đầu tư trong quá trình nghiên cứu và thực hiện dự án.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc: 01 bản cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO, 01 bản đăng ký tại Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh và 01 bản gửi Sở Xây dựng./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 4, 5;
 - TTHCC tỉnh;
 - V0-4, QH1, QLĐBĐ3, MT;
 - Lưu: VT, XD4.
- 10bQĐ 6-07

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đặng Huy Hậu

