

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 512/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 14 tháng 02 năm 2020

### **QUYẾT ĐỊNH**

**V/v Điều chỉnh 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; 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 933-TB/TU ngày 05/6/2018 của Thường trực Tỉnh ủy tại hội nghị giao ban thường kỳ ngày 01/6/2018; Thông báo số 1653-TB/TU ngày 04/02/2020 của Tỉnh ủy về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long;

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 8394/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của UBND thành phố Hạ Long “V/v Điều chỉnh Quy hoạch TMB tỷ lệ 1/500 kèm theo phương án thiết kế kiến trúc Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long” (kèm bản vẽ QHTMB tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 06/6/2018 của UBND tỉnh “V/v Chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 341/TTr-SXD ngày 29/10/2019 về việc Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long, với các nội dung sau:

### 1. Lý do điều chỉnh:

Việc điều chỉnh quy mô của dự án do nhu cầu sử dụng tăng cao, điều chỉnh cơ cấu một số tầng của dự án để tăng hệ số sử dụng đất và đã được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 8394/QĐ-UBND ngày 04/10/2019; trong đó điều chỉnh thay đổi diện tích, chiều cao tầng; điều chỉnh công năng sử dụng một số tầng dịch vụ, kỹ thuật thành căn hộ chung cư (điều chỉnh từ 789 căn hộ chung cư lên thành 932 căn hộ chung cư)... Việc điều chỉnh quy hoạch để đảm bảo khớp nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; phát huy tối đa lợi thế khu đất, sử dụng quỹ đất hiệu quả.

### 2. Nội dung điều chỉnh:

STT	Nội dung đã được chấp thuận theo Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 06/6/2018 của UBND tỉnh	Nội dung điều chỉnh
1	Điều chỉnh diện tích đất quy hoạch	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng diện tích đất quy hoạch là 5.125m<sup>2</sup>. Trong đó: đất xây dựng công trình: 3.137m<sup>2</sup>; đất cây xanh: 1.204m<sup>2</sup>; đất giao thông, HTKT: 784m<sup>2</sup>; hệ số sử dụng đất: 17,37 lần; mật độ xây dựng: 61,21%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng diện tích đất quy hoạch là 5.125m<sup>2</sup>. Trong đó: đất xây dựng công trình: 3.147m<sup>2</sup>; đất cây xanh: 1.204m<sup>2</sup>; đất giao thông, HTKT: 774m<sup>2</sup>; hệ số sử dụng đất: 17,55 lần; mật độ xây dựng: 61,41%.</li> </ul>
2	Điều chỉnh quy mô công trình	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích xây dựng: 3.137m<sup>2</sup>;</li> <li>- Diện tích xây dựng tầng hầm (02 tầng hầm, không gian đỗ xe và kỹ thuật): 5.125m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn tầng hầm: 10.250m<sup>2</sup>;</li> <li>- Khối đế: Từ tầng 1 ÷ tầng 4; tổng diện tích sàn: 11.776m<sup>2</sup>;</li> <li>- Diện tích sàn tầng kỹ thuật 1: 1.722 m<sup>2</sup>;</li> <li>- Khối tháp: Từ tầng 5 ÷ tầng 37, bố trí 789 căn hộ chung cư; tổng diện tích sàn căn hộ chung cư: 69.300m<sup>2</sup>;</li> <li>- Diện tích sàn tầng kỹ thuật 2: 2.161 m<sup>2</sup>;</li> <li>- Diện tích sàn tầng tum: 444 m<sup>2</sup>;</li> <li>- Diện tích sàn tầng 38: 2.177 m<sup>2</sup>;</li> <li>- Diện tích sàn tầng 39: 1.426 m<sup>2</sup>;</li> <li>- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình (không bao gồm tầng hầm): 89.006m<sup>2</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích xây dựng: <b>3.147m<sup>2</sup></b>;</li> <li>- Diện tích xây dựng tầng hầm (02 tầng hầm, không gian đỗ xe và kỹ thuật): <b>5.023m<sup>2</sup></b>; tổng diện tích sàn tầng hầm: <b>10.046m<sup>2</sup></b>;</li> <li>- Khối đế: Từ tầng 1 ÷ tầng 3; tổng diện tích sàn: <b>7.641m<sup>2</sup></b>;</li> <li>- Khối tháp: Từ tầng 4 ÷ <b>tầng 38</b>, bố trí <b>932</b> căn hộ chung cư; tổng diện tích sàn căn hộ chung cư: <b>75.985m<sup>2</sup></b>;</li> <li>- Diện tích sàn tầng 39 (dịch vụ và kỹ thuật): <b>2.177m<sup>2</sup></b>;</li> <li>- Diện tích sàn tầng 40 (khu dịch vụ): <b>2.214m<sup>2</sup></b>;</li> <li>- Diện tích sàn tầng 41 (khu dịch vụ): <b>1.470m<sup>2</sup></b>;</li> <li>- Diện tích sàn tầng tum (kỹ thuật): <b>441m<sup>2</sup></b>;</li> <li>- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình (không bao gồm tầng hầm):</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mật độ xây dựng: 61,21%;</li> <li>- Số tầng: 02 tầng hầm + 39 tầng nổi + 02 tầng kỹ thuật + 01 tầng tum;</li> <li>- 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.</li> <li>- Tổng số căn hộ: 789 căn hộ chung cư.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>89.928m<sup>2</sup></b>;</li> <li>- Mật độ xây dựng: <b>61,41%</b>;</li> <li>- Hệ số sử dụng đất: <b>17,55 lần</b>;</li> <li>- Số tầng: 02 tầng hầm + <b>41 tầng nổi</b> + 01 tầng tum;</li> <li>- Chiều cao tầng: Tầng 1: Cao 6,0m; Tầng 2: <b>Cao 6,0m</b>; Tầng 3: <b>Cao 7,5m</b>; Tầng 4 ÷ tầng 38: Cao 3,4m; Tầng 39: <b>Cao 4,2m</b>; Tầng 40, 41: Cao 5,0m; Tầng tum: Cao 4,5m.</li> <li>- Tổng số căn hộ: <b>932</b> căn hộ chung cư.</li> </ul>
3	Điều chỉnh tổng mức đầu tư	
	Khoảng 1.350 tỷ đồng;	Khoảng 1.798 tỷ đồng
4	Điều chỉnh tiến độ thực hiện	
	Hoàn thành tháng 11/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giai đoạn 1: Hoàn thành đầu tư xây dựng công trình (chưa bao gồm lắp đặt hệ thống đỗ xe thông minh tại tầng hầm) đưa vào sử dụng tháng 6/2022.</li> <li>- Giai đoạn 2: Lắp đặt hệ thống đỗ xe cơ khí 2 tầng tại tầng hầm công trình sau khi diện tích đỗ xe không còn đủ đáp ứng nhu cầu đỗ xe của khách hàng. Tiến độ thực hiện đảm bảo đáp ứng nhu cầu khách hàng.</li> </ul>

3. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 06/6/2018 của UBND tỉnh.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác của hồ sơ tài liệu gửi kèm đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; chịu trách nhiệm và đảm bảo về số vốn chủ sở hữu, vốn góp, vốn huy động để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Lập bảng tiến độ thực hiện cụ thể với từng giai đoạn, từng hạng mục thực hiện gửi UBND thành phố Hạ Long phê duyệt trước ngày 15/03/2020 để làm cơ sở quản lý, theo dõi, giám sát và tổ chức thực hiện.

- Khẩn trương hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến xây dựng, đất đai, môi trường..., tập trung nguồn lực để triển khai, thực hiện xây dựng các hạng mục theo đúng quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường.

- Có trách nhiệm báo cáo định kỳ theo quy định tại Điều 71, Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014; 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.

- Các sở: Xây dựng, Tài chính, Du lịch căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao thực hiện quản lý nhà nước đối với dự án đảm bảo đúng các quy định hiện hành;

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát lại diện tích đất được giao và diện tích sử dụng điều chỉnh của dự án, quy mô dự án điều chỉnh và các yếu tố khác có liên quan để tính toán lại phương án tài chính, trình thẩm định, phê duyệt đảm bảo đúng quy định hiện hành; thời gian hoàn thành trong Quý I/2020.

- UBND thành phố Hạ Long phê duyệt Bảng tiến độ do Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO lập và tổ chức quản lý, giám sát việc triển khai dự án đảm bảo đúng quy hoạch, thiết kế được duyệt; trường hợp Công ty vi phạm bất kỳ quy định về quy hoạch, xây dựng, các mốc tiến độ,... báo cáo UBND tỉnh thu hồi dự án theo đúng quy định hiện hành.

- Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO chủ động báo cáo các sở, ngành được giao nhiệm vụ để hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ có liên quan, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đảm bảo đúng các quy định hiện hành.

**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, Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Hạ Long; Người chịu trách nhiệm trước pháp luật của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- CT, các PCT UBND tỉnh;
  - Như điều 3;
  - V0-3, QH1, QLĐĐ1-3, TM1-3;
  - Lưu: VT, XD4.
- 10b QĐ 1-01

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



Cao Tường Huy