

Số: 21/kv-ks

Quảng Bình, ngày 15 tháng 3 năm 2022

V/v đề nghị đăng tải thông tin tham
vấn ĐTM Dự án Khu nhà ở thương
mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu,
huyện Quảng Ninh

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình.

Thực hiện Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Công ty Cổ phần Kosy đã xây dựng Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của dự án Khu nhà ở thương mại Đá Lả, tại thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh (sau đây gọi tắt là Dự án).

Căn cứ Khoản 3, Điều 26, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Công ty Cổ phần Kosy kính gửi Sở Tài nguyên và môi trường Quảng Bình dự thảo Báo cáo ĐTM của dự án để đăng tải tham vấn ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân chịu tác động trực tiếp dự án đầu tư trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường.

Hồ sơ dự thảo Báo cáo ĐTM của dự án trong USB gửi kèm Công văn này, bao gồm: 01 tệp tin Báo cáo ĐTM bản đầy đủ (01 tệp tin định dạng .pdf có đóng dấu); 01 tệp tin Báo cáo tóm tắt ĐTM của dự án (định dạng .pdf)

Tổng hợp các ý kiến tham vấn xin gửi về Công ty theo địa chỉ:

Công ty Cổ phần Kosy - Tòa nhà Hội nhà báo Việt Nam, số 68 Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Điện thoại: 0985366536

Email: lamttqt@gmail.com

Công ty Cổ phần Kosy kính đề nghị Sở Tài nguyên và môi trường Quảng Bình xem xét hồ sơ, đăng tải và gửi tổng hợp ý kiến tham vấn để Công ty hoàn thiện báo cáo ĐTM của dự án theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

BẢN SAO

Số: **82** /UBND-XDCB

Quảng Bình, ngày **18** tháng **01** năm 2018.

Về việc chấp thuận chủ trương
đầu tư dự án Khu nhà ở thương
mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu,
huyện Quảng Ninh

Kính gửi: Sở Xây dựng

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 Công văn số 399-TB/TU ngày 16/02/2017 của Tỉnh ủy Quảng Bình về thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư các dự án khu nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Quảng Bình; Công văn số 671-TB/TU ngày 28/12/2017 của Tỉnh ủy Quảng Bình về thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương điều chỉnh quy mô, phạm vi ranh giới trong danh mục dự án Khu nhà ở thương mại cần kêu gọi đầu tư trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 4864/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình năm 2017 (đợt 8);

UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh.

2. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới khu nhà ở thương mại thông qua hình thức lựa chọn nhà đầu tư.

3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu nhà ở và đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ. Hình thành khu dân cư mới khang trang, hiện đại. Đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân, góp phần hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật đô thị cho thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh.

4. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh.

5. Quy mô, diện tích sử dụng đất của dự án:

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt, bao gồm các hạng mục: San nền, đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc; hoàn thiện hệ thống cây xanh, vỉa hè và các hạng mục hạ tầng thiết yếu khác trong phạm vi dự án;

- Xây dựng nhà ở thương mại với tổng diện tích sàn khoảng 60.350 m².

VĂN CÔNG TRẦN T
H. QUẢNG BÌNH

6. Diện tích sử dụng đất của dự án: 65.170 m².

7. Ranh giới sử dụng đất:

+ Phía Tây Bắc giáp đất trồng cây lâu năm;

+ Phía Tây Nam giáp khu dân cư;

+ Phía Đông Bắc giáp khu dân cư cũ và Ban Quản lý các công trình công cộng;

+ Phía Đông Nam giáp khu dân cư hiện có.

8. Quy mô dân số: khoảng 600 người.

9. Mật độ xây dựng tối đa: 85%.

10. Hệ số sử dụng đất: K = 2,125.

11. Tổng mức đầu tư của dự án:

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 285.000.000.000 đồng.

(Hai trăm tám mươi lăm tỷ đồng)

12. Thời gian và tiến độ thực hiện: Thời gian thực hiện dự án 5 năm, từ năm 2018 - 2023. Trong đó thời gian đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 1,5 năm.

13. 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.

14. Trách nhiệm của chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan: UBND huyện Quảng Ninh, UBND thị trấn Quán Hàu 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.

15. Những nội dung khác có liên quan:

15.1. 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.

15.2. 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.

- Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, hoặc chuyển quyền sử dụng đất đã được 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.

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: Không.

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

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

15.3. 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); hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc; cây xanh; bãi đỗ xe sau khi nhà đầu tư xây dựng hoàn thành sẽ bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý.

Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực trong vòng 01 năm kể từ ngày ký ban hành.

Giao Sở Xây dựng căn cứ vào nội dung văn bản này để tổ chức triển khai các bước tiếp theo, theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, KH&ĐT, TN&MT;
- Quỹ ĐTPT tỉnh;
- UBND huyện Quảng Ninh;
- UBND thị trấn Quán Hàu;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CV XDCB.

**CHỨNG THỰC BẢN SAO
ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**
Số chứng thực 39... Quyển số 01...SCT/BS
Ngày 14...tháng 01...năm 2022



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Quang



Quảng Bình, ngày 08 tháng 01 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án
Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

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;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn Nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 hướng dẫn thực hiện Nghị định 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn Nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 11/8/2017 của UBND tỉnh ban hành quy định lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 4864/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình năm 2017 (đợt 8);

Căn cứ Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1786/QĐ-UBND ngày 27/5/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 82/UBND-XDCB ngày 18/01/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Kết quả sơ tuyển lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 15/4/2020, Quyết định số 3690/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của UBND tỉnh phê duyệt, điều chỉnh Kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh;

Xét Tờ trình số 3973/TTr-SXD ngày 04/12/2020 của Sở Xây dựng về việc trình thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 3421/KHĐT-TĐ ngày 31/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh.
2. Địa điểm thực hiện: Thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.
3. Quy mô dự án: Tuân theo quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 và Quyết định số 1786/QĐ-UBND ngày 27/5/2019.

4. Diện tích sử dụng đất: 65.170m², các chức năng sử dụng đất tuân theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

5. Nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Công ty TNHH Thông Ngân và Công ty Cổ phần KOSY.

(Địa chỉ: 58 Hữu Nghị, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình)

6. Tổng mức đầu tư: 285.013.520.000 đồng.

a) Tổng chi phí thực hiện dự án: 271.505.210.000 đồng.

b) Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng: 13.508.310.000 đồng.

7. Giá trị tiền sử dụng đất tối thiểu nộp NSNN: 19.385.000.000 đồng.

8. Giá trị đề xuất nộp NSNN: 173.000.000 đồng.

9. Hiệu quả đầu tư: 33.066.310.000 đồng.

10. Thời gian thực hiện dự án: Toàn bộ dự án là 37 tháng, trong đó thời gian đầu tư hạ tầng kỹ thuật là 18 tháng.

Điều 2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư được duyệt, triển khai các bước tiếp theo đúng các quy định hiện hành của Pháp luật.

2. Đại diện cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư trúng thầu và quản lý thực hiện hợp đồng theo quy định, trong đó lưu ý các nội dung sau:

- Kiểm tra lại năng lực của Nhà đầu tư tại thời điểm ký kết hợp đồng, nhất là năng lực về tài chính.

- Trong hợp đồng phải xác định cụ thể các mốc thời gian mà Nhà đầu tư phải: Nộp tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng; nộp tiền cho hội đồng chỉ trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng; khởi công, hoàn thành; nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước; Trong hợp đồng cần có điều khoản phạt hợp đồng để buộc Nhà đầu tư thực hiện dự án bảo đảm tiến độ.

- Về thời gian thực hiện dự án, thời gian thực hiện hợp đồng, Sở Xây dựng có trách nhiệm thương thảo với Nhà đầu tư trúng thầu đảm bảo không vượt thời gian thực hiện dự án đã được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Quảng Ninh và Liên danh Công ty TNHH Thông Ngân và Công ty Cổ phần KOSY chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CV XDCB.

Số chứng thực: 4.0...Quyển số 07...SCT/BS

Ngày 14 tháng 1 năm 2012



Trần Thị Hoàn

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Mạnh Hùng

Số: 3488/QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 03 tháng 10 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại Đá Lả,
thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng
Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và
quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh về việc
ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch
xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 06/7/2012 của UBND tỉnh phê duyệt
Quy hoạch chung điều chỉnh xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm
2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 399-TB/TU ngày 16/02/2017 của Tỉnh ủy Quảng Bình về thông
báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư các dự án khu nhà ở thương mại,
Khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2850/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của UBND tỉnh phê duyệt
nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện
Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2994/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Kế
hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn khảo sát, lập đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương
mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình (kiêm báo cáo thẩm định) số 3510/TTr-
SXD ngày 29/9/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn
Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500, với các nội dung sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn
Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500.

2. Địa điểm, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch
thuộc tiểu khu 7, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, có ranh giới xác định như
sau:

- Phía Tây Bắc giáp đất trồng cây lâu năm;
- Phía Tây Nam giáp khu dân cư;
- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư cũ và Ban Quản lý các công trình công cộng;
- Phía Đông Nam giáp khu dân cư hiện có.

3. Quy mô đất đai: Khu vực lập quy hoạch có diện tích 6,517 ha.

4. **Tính chất quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại nhằm bố trí các chức năng một khu dân cư đô thị như: Đất ở đô thị; đất công viên, cây xanh; đất công cộng và các dịch vụ đơn vị ở; đất xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và kết hợp chỉnh trang, kết nối với khu vực dân cư hiện hữu.

5. **Quy mô dân số:** Tính toán các chỉ tiêu quy hoạch cho khoảng 600 người, trong đó:

+ Đất ở mới cho khoảng 142 hộ dân, các chỉ tiêu quy hoạch tính toán cho quy mô dân số tương đương với khoảng 500 người.

+ Công trình công cộng, kinh doanh dịch vụ khoảng 100 người.

6. **Quy hoạch sử dụng đất:**

Khu vực lập quy hoạch có diện tích là 6,517 ha, trong đó, bố trí một số chức năng sử dụng đất chủ yếu như sau:

+ Đất ở mới: Có diện tích 28.399,3 m², bố trí 141 lô đất ở, chủ yếu theo loại hình nhà ở liền kề.

+ Đất công cộng, thương mại đơn vị ở: Quy hoạch 01 trường mầm non với diện tích 2.028,39 m² phục vụ dân cư khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận; quy hoạch 01 lô đất dịch vụ thương mại với diện tích 2.060,25 m² (đã được chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu).

+ Đất giao thông có diện tích 24.981,03 m².

+ Đất hạ tầng kỹ thuật và R3: 1.132,52 m².

+ Khu vực dân cư hiện hữu được chỉnh trang về mặt sử dụng đất phù hợp để kết nối với toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

Bảng tổng hợp sử dụng đất khu vực dự kiến thực hiện dự án.

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa
1	OM	Đất ở mới	28.399,3	43,58	85	7
2		Rãnh R3 và hạ tầng kỹ thuật	1.132,52	1,74	-	-
3	TMDV	Đất thương mại dịch vụ	2.060,25	3,16	60	5
4	MN	Đất xây dựng trường mầm non	2.028,39	3,11	40	3
5	CX	Đất cây xanh đô thị	2.633,96	4,04	-	-
6	CXC	Đất cây xanh cách ly	523,65	0,8	-	-
7		Đất ở hiện trạng	3.410,9	5,23	85	7
8		Đất giao thông	24.981,03	38,33	-	-
Tổng cộng			65.170	100		

7. **Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:**

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực chủ yếu quy định các chỉ tiêu về khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng và bố trí các khu chức năng, không gian cây xanh hợp lý về mặt bố cục và định hướng tổ chức cảnh quan cho khu nhà ở thương mại, một số không gian chính tổ chức như sau:

- Đất ở trong khu vực quy hoạch chủ yếu tổ chức theo kiểu nhà ở liền kề, quy định số tầng ≤7 tầng, mật độ xây dựng tối đa 85%.

- Đất xây dựng trường mầm non bố trí phía Bắc khu dân cư, quy định chiều cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%. Đất cây xanh quy hoạch dưới dạng vườn hoa giữa các khu vực giao lộ để tổ chức không gian cảnh quan cho khu vực quy hoạch.

- Khu vực hiện trạng chủ yếu chỉnh trang hệ thống giao thông và đất ở hiện hữu, kết nối phù hợp với khu vực dự án nhà ở thương mại.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường Quốc lộ 9B (nối từ khu vực phía Bắc cầu Quán Hàu đến đường Hồ Chí Minh nhánh Đông) quy hoạch mở rộng lên 22,5m (mặt đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên 6m) để làm trục giao thông chính đầu nối các tuyến đường nội bộ đồng thời kết nối các khu vực lân cận.

- Các tuyến đường giao thông nội bộ quy hoạch chủ yếu theo phương vuông góc với trục Quốc lộ 9B, một số tuyến đường chỉnh trang trên cơ sở các tuyến đường hiện trạng với bề rộng đường từ 13m đến 15m.

8.2. San nền:

- Độ dốc và hướng san nền theo hướng thoát nước của khu vực lập quy hoạch từ hướng Đông Bắc sang Tây Nam, dọc theo hướng chính đường Quốc lộ 9B.

- Khu vực quy hoạch san nền cục bộ theo lô chức năng, nền đất san gạt trên cơ sở tôn trọng tối đa địa hình tự nhiên và hạn chế khối lượng đào đắp.

- Cao độ xây dựng toàn khu vực khống chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao thông, từ + 4,5m đến +11,5m.

8.3. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch đầu nối từ tuyến ống D100 hiện có chạy dọc đường Hà Văn Cánh phía Đông khu vực lập quy hoạch; đồng thời có giải pháp đầu nối với tuyến ống D150 theo quy hoạch chung thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận.

- Giải pháp thiết kế:

+ Thiết kế các tuyến ống D100 theo mạng lưới vòng khép kín dọc theo các tuyến đường quy hoạch, đảm bảo cấp nước cho sản xuất, sinh hoạt và cứu hỏa. Các tuyến ống phân phối có đường kính D80, D50 đầu nối đến từng lô đất quy hoạch.

+ Ống cấp nước đặt trên vỉa hè theo chỉ giới xác định trên mặt cắt đường giao thông và độ sâu chôn ống từ 0,5m ÷ 1,0m.

+ Trên mạng lưới cấp nước bố trí các van chặn, van xả cạn, van xả khí, họng cứu hỏa đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn.

8.4. Thoát nước mưa:

- Trên cơ sở mạng lưới giao thông và địa hình tự nhiên, thiết lập các tuyến thoát nước mưa dọc theo vỉa hè các tuyến đường hiện có thu gom nước toàn bộ khu vực lập quy hoạch về khu vực thấp trũng ở phía Tây Nam. Sau đó, nước dẫn dọc theo các tuyến mương tiêu nước hiện trạng rồi thoát ra sông Nhật Lệ.

- Nước mưa dọc theo các tuyến đường thu gom qua hệ thống giếng thu, hố ga đặt trên bó vỉa rồi chảy theo các tuyến cống buy BTCT D400 - D1000.

8.5. Thoát nước thải và môi trường đô thị:

a. Thoát nước thải:

- Nước thải của khu vực lập quy hoạch định hướng đầu nối với tuyến cống D300 dọc đường Nguyễn Hữu Cảnh (Quốc lộ 9B). Sau đó, thu gom về trạm bơm nâng cốt 8,1m, công suất 50 m³/ng.đêm dự kiến đặt tại khu vực khe nước ở phía

Tây Nam. Dọc theo đường Nguyễn Hữu Cảnh, định hướng bố trí tuyến ống có áp D150 bơm nâng cốt từ trạm bơm 8,1 lên trạm bơm 8,2 theo quy hoạch chung thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận. Trước mắt, khi hệ thống thoát nước thải chung chưa đầu tư theo quy hoạch, nước thải khu vực dự án sẽ thu gom và đấu nối tạm thời vào hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải từ các công trình xử lý qua hệ thống bể tự hoại đạt yêu cầu sơ bộ, sau đó xả vào các tuyến cống gom nước thải trong nội bộ R3 để thoát ra tuyến cống bên ngoài.

- Thiết kế mạng lưới đường ống thoát nước thải trong khu vực theo nguyên tắc tự chảy. Các hố ga bố trí với khoảng cách giữa các hố ga đạt trung bình từ 30m-45m. Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt đạt 80% tiêu chuẩn cấp nước đô thị.

b. Môi trường đô thị:

- Rác thải sinh hoạt thu gom và xử lý theo quy trình xử lý rác thải đô thị thị trấn Quán Hàu.

- Các thùng rác đặt ở các nơi công cộng như khu vực cây xanh, dọc các tuyến đường trong khu vực... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 100m/thùng để thu gom, xử lý.

8.6. Cấp điện, thông tin liên lạc:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ đường dây trung thế 22kV hiện có dọc theo Quốc lộ 9B.

- Giải pháp cấp điện: Quy hoạch 02 trạm biến áp có công suất 400KVA-22/0,4KV đảm bảo cấp điện cho toàn khu vực quy hoạch. Từ các trạm biến áp bố trí tuyến cáp phân phối 22/0,4kV đi nối dọc theo các trục đường để cấp điện cho các khu vực chức năng.

- Cáp thông tin liên lạc bố trí treo đồng thời cùng hệ thống lưới điện hạ áp, từ đó rẽ nhánh vào cáp cho từng công trình.

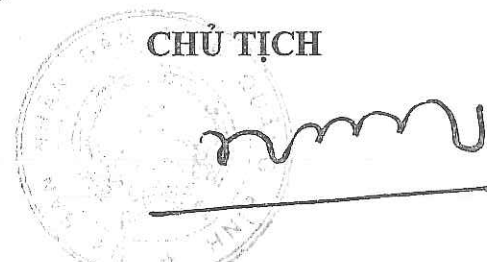
Điều 2. Giao Sở Xây dựng phối hợp với UBND thị trấn Quán Hàu tổ chức công bố quy hoạch theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông - Vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Quảng Ninh; Chủ tịch UBND thị trấn Quán Hàu; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVXDCH.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Hoài

Số: ~~1788~~ /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 17 tháng 5 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500;
Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 1603/SXD-QHKT ngày 17 tháng 5 năm 2019 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500, với nội dung như sau:

1. Điều chỉnh Bảng tổng hợp sử dụng đất tại Khoản 6, Điều 1, Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh, như sau:

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đã phê duyệt (m ²)	Diện tích chênh lệch (m ²)	Diện tích điều chỉnh (m ²)
1	OM	Đất ở mới	28.399,3	+ 48	28.447,3
8		Đất giao thông	24.981,03	- 48	24.933,03

2. Nội dung điều chỉnh tại Khoản 1, Quyết định này thay thế các số liệu thống kê diện tích đất ở mới và đất giao thông trong bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh.

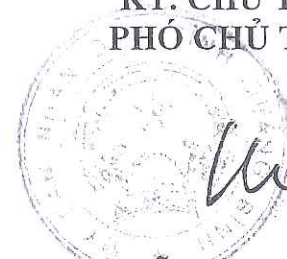
Điều 2. Ngoài nội dung điều chỉnh, các nội dung còn lại tại Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Quảng Ninh và Chủ tịch UBND thị trấn Quán Hàu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CV XDCB.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Quang

Số: ~~1406~~/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 18 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất do GPMB Dự án khu nhà ở thương mại Đá Lả,
thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh – Đợt 1

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG NINH

- Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
Căn cứ Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;
Căn cứ Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;
Căn cứ Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;
Căn cứ Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực Đất đai áp dụng cho đối tượng là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;
Căn cứ Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc Ban hành Quy định Mức bồi thường, hỗ trợ các loại cây trồng, vật nuôi là thủy sản, phân lãng, mộ và chi phí di chuyển trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;
Căn cứ Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc quy định bảng giá các loại đất và phân loại đô thị, loại xã, khu vực, vị trí đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;
Căn cứ Quyết định số 41/2016/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình Ban hành Quy định mức bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây

dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 1281/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 79/QĐ- UBND ngày 08/01/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu nhà ở thương mại Đá Lả - thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 975/2021/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND huyện Quảng Ninh về việc Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường GPMB thực hiện Dự án: Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 142/TB-UBND ngày 11/6/2021 của UBND huyện Quảng Ninh về việc Để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 18/6/2021 của UBND huyện Quảng Ninh về việc Điều tra khảo sát, đo đạc kiểm đếm để thực hiện bồi thường GPMB Dự án khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Công văn số 79/NN ngày 08/10/2021 của Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện về việc kiểm tra hiện trạng thửa đất nông nghiệp còn lại nằm ngoài phạm vi quy hoạch chủ sử dụng đề nghị thu hồi để GPMB Dự án khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh và Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số. 1035./TTr-TNMT ngày. 18. tháng 11 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 48.924,6 m² (Bốn mươi tám ngàn, chín trăm hai mươi bốn phẩy sáu mét vuông) đất của 41 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức nằm trong và ngoài phạm vi quy hoạch bị ảnh hưởng do GPMB Dự án khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh – Đợt 1. Bao gồm:

- Diện tích đất hộ gia đình, cá nhân sử dụng thuộc phạm vi quy hoạch: 16.759,1 m². Trong đó:

- + Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 1.308,8 m²;
- + Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 14.980,9 m²;
- + Đất trồng cây lâu năm (CLN): 138,0 m²;
- + Đất ở đô thị (ODT): 331,4 m²;

- Diện tích đất hộ gia đình, cá nhân sử dụng ngoài phạm vi quy hoạch: 459,1 m².

Trong đó:

- + Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 254,7 m²;
- + Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 204,4 m²;

- Diện tích đất tổ chức sử dụng thuộc phạm vi quy hoạch: 14.774,7 m². Trong đó:
 - + Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 14.403,10 m²;
 - + Đất trồng cây lâu năm (CLN): 371,6 m²;
- Diện tích đất tổ chức quản lý thuộc phạm vi quy hoạch: 16.931,7 m². Trong đó:
 - + Đất giao thông (DGT): 5.596,5 m²;
 - + Đất thủy lợi (DTL): 1.259,3 m²;
 - + Đất bằng chưa sử dụng (BCS): 9.658,5 m²;
 - + Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng(NTD): 417,4 m².

Danh sách hộ gia đình, cá nhân, số thửa, tờ bản đồ, diện tích, loại đất thu hồi được xác định tại phụ lục kèm theo và vị trí ranh giới các thửa đất thu hồi được xác định theo hồ sơ trích đo chính lý địa chính, thống kê kết quả đo đạc Dự án khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh – Đợt 1 do Công ty TNHH đo đạc và Tư vấn xây dựng Hòa Bình lập ngày 11/04/2021 và được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 26/04/2021.

Lý do thu hồi: Để GPMB Dự án khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, UBND thị trấn Quán Hàu và các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức liên quan có trách nhiệm:

1. UBND thị trấn Quán Hàu có trách nhiệm giao quyết định này cho những hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất bị thu hồi; trường hợp người có đất bị thu hồi không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở UBND thị trấn, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; quản lý quỹ đất.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để quản lý, chính lý; quản lý đất đã giải phóng mặt bằng theo quy định.

3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện có trách nhiệm chính lý hồ sơ địa chính, thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, UBND thị trấn biết theo đúng quy định pháp luật.

4. Người có đất bị thu hồi có trách nhiệm nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất qua Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh trong quá trình thực hiện chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng.

5. Công ty TNHH Thông Ngân có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất theo quy định của Pháp luật đất đai.

6. Phòng Tài nguyên và Môi trường theo dõi, đôn đốc việc triển khai thực hiện nội dung tại Điều 2 Quyết định này.

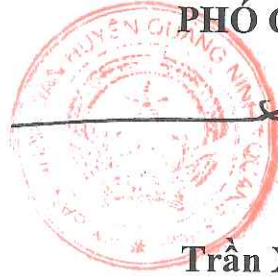
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, Thủ trưởng các phòng ban, đơn vị có liên quan, Chủ tịch UBND Thị trấn Quán Hàu, chủ đầu tư dự án và người có đất bị thu hồi có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng;
- VPĐK đất đai Sở TNMT;
- Công ty TNHH Thông Ngân;
- Lưu: VT.

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



Trần Xuân Tình