

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH  
Số: 2676/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Quảng Bình, ngày 05 tháng 9 năm 2016

SỞ TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG QUẢNG BÌNH
Số: 915
Ngày: 06/9/2016
Chuyên: Về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình
Lưu hồ sơ số: .....

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về việc quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về việc hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về việc quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Công văn số 1651/BXD-PTĐT ngày 05/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới của Nhà đầu tư là Liên danh Công ty cổ phần SPM.Invest và Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Toàn Cầu GTC;

Căn cứ Quyết định số 3580/QĐ-UBND ngày 11/12/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt các khu vực phát triển đô thị Bảo Ninh, Phú Hải, phía Tây sông Cầu Rào, phía Tây đường Lý Nam Đế - thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 06/05/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện đầu tư Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 541/QĐ-UBND ngày 03/3/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng Khu đô thị mới Phú Hải, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Xét Tờ trình số 88/TTr ngày 08/8/2016 của Nhà đầu tư là Liên danh Công ty cổ phần SPM.Invest và Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Toàn Cầu GTC về việc đề nghị chấp thuận đầu tư Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1908/TTr-SXD ngày 26/8/2016,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Chấp thuận đầu tư Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới Hới, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới.

**2. Chủ đầu tư:** Liên danh Công ty cổ phần SPM.INVEST và Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Toàn Cầu GTC.

**3. Địa điểm, ranh giới, diện tích chiếm đất của dự án**

- Địa điểm xây dựng: Phường Phú Hải – thành phố Đồng Hới.

- Ranh giới Dự án như sau:

+ Phía Đông giáp Quốc lộ 1.

+ Phía Nam giáp đường quy hoạch rộng 36m.

+ Phía Bắc giáp Quốc lộ 1 và sông Lũy Thầy (nhánh sông Lê Kỳ).

+ Phía Tây giáp sông Lũy Thầy (nhánh sông Lê Kỳ).

- Diện tích sử dụng đất: 43,253 ha.

**4. Mục tiêu của dự án**

- Dự án được đầu tư xây dựng sẽ góp phần phát triển đô thị và chỉnh trang đô thị và chỉnh trang thành phố du lịch Đồng Hới theo Nghị quyết Đại hội đảng bộ tỉnh Quảng Bình năm 2015.

- Đầu tư mới đồng bộ hệ thống Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị làm cơ sở để xây dựng các công trình dịch vụ - thương mại, hạ tầng xã hội và phúc lợi công cộng nhằm tạo được môi trường sống, điều kiện sống ổn định, chất lượng cao cho người dân đô thị, qua đó thu hút người dân đến định cư.

- Đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có của các khu vực phụ cận như khu dân cư tại tiểu khu Phú Thượng, tuyến đường đầu cầu Nhật Lệ 2, đường Quang Trung (quốc lộ 1) đoạn phía Nam Cầu Dài, hệ thống đê sông Lê Kỳ; các công trình thuộc quy hoạch chi tiết phường Phú Hải và Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết hai bên bờ sông Nhật Lệ để phát triển kinh tế xã hội.

**5. Hình thức đầu tư xây dựng:** Đầu tư xây dựng mới.

**6. Nội dung sơ bộ của dự án**

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt bao gồm các hạng mục: San nền, đường giao thông, kè sông, kè kênh, cầu, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh cảnh quan, thông tin liên lạc.

- Đối với công trình nhà liên kè, nhà biệt thự: thi công phân móng, phân thô thân của các công trình liên kè theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Đối với các công trình dịch vụ hỗn hợp: thi công hoàn thiện quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ thương mại hỗn hợp với quy mô cao trung bình 2,5 tầng; mật độ trung bình 35%.

- Đối với các công trình hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án: Chủ đầu tư thực hiện đầu tư toàn bộ hệ thống công viên cây xanh, mặt nước, bãi đỗ xe; đối với các công trình hạ tầng xã hội khác (nhà văn hóa, trường mầm non), Chủ đầu tư bàn giao lại đất để địa phương xây dựng.

7. **Khái toán tổng mức đầu tư:** 1.205.176 triệu đồng.

*(Một nghìn, hai trăm linh năm tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu đồng)*

8. **Nguồn vốn đầu tư:** Vốn tự có, vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác của Chủ đầu tư.

9. **Thời gian, tiến độ thực hiện dự án:**

- Thời gian thực hiện: 80 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

- Thời gian hoàn thành hạ tầng kỹ thuật: 32 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

10. **Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

- Cơ quan có thẩm quyền giao đất ở, cho thuê đất dịch vụ có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chủ đầu tư sau khi hoàn thành cơ bản các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo phân kỳ và hoàn thành nộp tiền sử dụng đất theo tiến độ đã cam kết.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. **Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê hoặc đóng góp tài chính:** Không.

12. **Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước:** Chủ đầu tư chuyển giao cho nhà nước quản lý vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi hoàn thành theo quy định của pháp luật hiện hành.

13. **Các đề xuất hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án theo quy định:** Không.

14. **Nghĩa vụ đóng góp của Chủ đầu tư đối với Nhà nước, địa phương:** Theo quy định của pháp luật hiện hành và hợp đồng số 68/2015/HĐ-ĐAĐT ngày 23/11/2015 đã ký kết.

15. **Dự kiến đơn vị quản lý hành chính đối với dự án**

- Trong giai đoạn đầu tư xây dựng:

+ Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Đồng Hới và UBND phường Phú Hải vận hành và quản lý hành chính trong phạm vi khu đô thị.

+ Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức các hoạt động công cộng, dịch vụ đô thị cho đến khi hoàn thành bàn giao toàn bộ dự án cho chính quyền địa phương. Phối hợp với UBND thành phố Đồng Hới trong việc đảm bảo an ninh, môi trường khu vực dự án.

+ UBND thành phố Đồng Hới thực hiện quản lý, chỉ đạo các đơn vị hành chính trực thuộc liên quan trên địa bàn phối hợp tạo điều kiện cho Chủ đầu tư trong quá trình thực hiện dự án.

- Sau khi hoàn thành dự án:

UBND thành phố Đồng Hới nhận chuyển giao, quản lý sử dụng hạ tầng kỹ thuật dự án sau khi hoàn thành từ Chủ đầu tư. Thực hiện công tác quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật và phân cấp của UBND tỉnh.

**Điều 2.** Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các ngành, đơn vị, địa phương liên quan chỉ đạo, tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật. Giao Liên danh Công ty cổ phần SPM.INVEST và Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Toàn Cầu GTC triển khai thực hiện dự án, bảo đảm hoàn thành dự án theo tiến tiến độ, sớm phát huy hiệu quả đầu tư.

**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 thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND phường Phú Hải; Giám đốc Công ty Cổ phần SPM.INVEST và Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Toàn Cầu GTC chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVXDCB.



Nguyễn Xuân Quang