

BẢNG CÂN ĐỐI PHÁT SINH CÁC TÀI KHOẢN

TỪ NGÀY: 01-01-2021 ĐẾN NGÀY: 30-06-2021

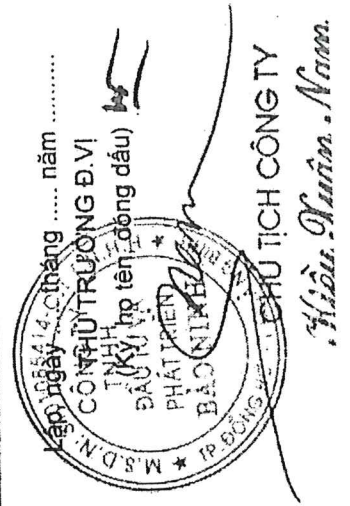
SỐ HIỆU TK	TÊN TK	DỰ ĐẦU KỲ		PHÁT SINH		DỰ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
A	B	1	2	3	4	5	6
111	Tiền mặt	254.891.410		1.857.423.700	2.094.343.480	17.971.630	
1111	Tiền Việt Nam	254.891.410		1.857.423.700	2.094.343.480	17.971.630	
112	Tiền gửi ngân hàng	7.751.431.753		4.923.598.511	12.653.947.884	21.082.380	
1121	Tiền Việt Nam	7.751.431.753		4.923.598.511	12.653.947.884	21.082.380	
11211	Techcombank - TK 66.333			4.472.581.892	12.213.295.638	8.763.732	
11212	Techcombank - TK 66.222			201.001.409	200.033.000	968.409	
11213	ABB - TK 5868	1.954.275		250.015.210	240.619.246	11.350.239	
128	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	200.000.000.000		5.141.917.800		205.141.917.800	
1281	Tiền gửi có kỳ hạn	200.000.000.000		5.141.917.800		205.141.917.800	
12812	Tiền gửi có kỳ hạn: > 3 tháng và <= 12 tháng			5.141.917.800		205.141.917.800	
133	Thuế GTGT được khấu trừ	643.360.875		4.824.865.499	3.520.000	5.464.706.374	
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ	643.360.875		4.824.865.499	3.520.000	5.464.706.374	
13311	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá dịch vụ trong nước	643.360.875		4.824.865.499	3.520.000	5.464.706.374	
133111	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá dịch vụ trong nước: HĐ SXKD	4.527.123.280		2.235.203.860	4.527.123.280	2.235.203.860	
138	Phải thu khác	4.527.123.280		2.235.203.860	4.527.123.280	2.235.203.860	
1388	Phải thu khác	4.527.123.280		2.235.203.860	4.527.123.280	2.235.203.860	
13881	Phải thu ngắn hạn khác	4.527.123.280		2.235.203.860	4.527.123.280	2.235.203.860	
138811	Phải thu ngắn hạn khác: HĐ SXKD	4.527.123.280		2.235.203.860	4.527.123.280	2.235.203.860	
141	Tạm ứng	18.245.941		1.903.483.000	192.472.904	1.729.256.037	
1411	Tạm ứng: ngắn hạn	18.245.941		1.903.483.000	192.472.904	1.729.256.037	
154	Chi phí SXKD dở dang	165.618.151.857		54.733.684.246		220.351.836.103	
1541	Hạ tầng kỹ thuật	163.876.775.570		52.060.076.777		215.936.852.347	
15411	HTKT_Chi phí xây dựng			44.279.748.174		44.279.748.174	
15412	HTKT_Chi phí Tư vấn và Khác	3.332.387.910		1.816.184.320		5.148.572.230	
15413	HTKT_Chi phí lãi vay vốn hóa	1.423.997.797		4.509.882.283		5.933.880.080	
15414	HTKT_Chi phí quản lý Dự án	179.107.273		1.454.262.000		1.633.369.273	
15417	HTKT_Tiền đất và CP GPMB	158.941.282.590				158.941.282.590	
1542	Khu thấp tầng	424.343.560		133.097.903		557.441.463	
15422	TT_CP Tư vấn và CP Khác	410.980.909		119.553.000		530.533.909	
15423	TT_CP lãi vay vốn hóa	13.362.651		13.544.903		26.907.554	



01/07/2021
 T. H. A.

SỐ HIỆU TK	TÊN TK	DỰ ĐẦU KỲ		PHÁT SINH		DỰ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
	B	1	2	3	4	5	6
A							
1543	Hỗ trợ cao tăng	1.036.560.000		1.035.149.091		2.071.709.091	
15432	HH_CP Tư vấn và Khác	1.036.560.000		1.035.149.091		2.071.709.091	
1544	Thương mại Dịch vụ	237.272.727				237.272.727	
15442	TMDV_Chi phí Tư vấn và Khác	237.272.727				237.272.727	
1546	Chi phí bán hàng	43.200.000		1.505.360.475		1.548.560.475	
15461	CPBH_HTKT	43.200.000		1.505.360.475		1.548.560.475	
211	Tài sản cố định hữu hình	1.146.544.909				1.146.544.909	
2113	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.114.181.273				1.114.181.273	
2114	Thiết bị, dụng cụ quản lý	32.363.636				32.363.636	
214	Hao mòn tài sản cố định		96.444.397		0	127.393.876	223.838.273
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình		96.444.397		0	127.393.876	223.838.273
21413	Hao mòn phương tiện vận tải		92.848.437		0	123.797.916	216.646.353
21414	Hao mòn dụng cụ, thiết bị quản lý		3.595.960		0	3.595.960	7.191.920
242	Chi phí trả trước	104.501.511					
2422	Chi phí trả trước dài hạn	104.501.511					
24222	Chi phí trả trước dài hạn: công cụ, dụng cụ xuất dùng	104.501.511					
244	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	21.000.000				21.000.000	
2442	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược: dài hạn	21.000.000				21.000.000	
331	Phải trả cho người bán	51.568.763.786	110.039.134	26.107.770.855	53.141.008.983	26.117.448.009	1.691.961.485
3311	Phải trả nhà thầu_ Thi công	51.316.556.400		1.264.173.000	50.122.111.991	2.826.111.409	367.494.000
33111	Phải trả nhà thầu_ Tư vấn	51.316.556.400		986.173.000	50.122.111.991	2.548.111.409	367.494.000
33112	Phải trả nhà thầu_ Tư vấn_HTKT			278.000.000		278.000.000	
3312	Phải trả nhà thầu_ Tư vấn	226.189.386		1.606.814.170	1.842.106.256	589.258.600	598.361.300
33121	Phải trả nhà thầu_ Tư vấn_HTKT	226.189.386		382.343.170	921.933.956	228.598.600	542.000.000
33123	Phải trả nhà thầu_ Tư vấn_Khu HHCT			1.149.324.000	788.664.000	360.660.000	
33124	Phải trả nhà thầu_ Tư vấn_Khu TMDV			75.147.000	131.508.300		56.361.300
3313	Phải trả người bán_Hàng hóa, dịch vụ khác	26.018.000	110.039.134	23.236.783.685	1.176.790.736	22.702.078.000	726.106.185
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		45.224.863	77.465.000	311.224.562		278.984.425
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp		10.264.863	0	247.981.562		258.246.425
3335	Thuế thu nhập cá nhân		34.960.000	74.465.000	60.243.000		20.738.000
3339	Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác		766.456.000	2.340.970.000	2.006.659.000		432.145.000
334	Phải trả người lao động		766.456.000	2.340.970.000	2.006.659.000		432.145.000
3341	Phải trả công nhân viên		232.984.799	232.984.799	1.665.142.882		1.665.142.882
335	Chi phí phải trả		232.984.799	232.984.799	1.665.142.882		1.665.142.882
3353	Chi phí phải trả_Lãi vay		31.338.106.700	3.605.322.000	4.786.136.215		32.518.920.915
338	Phải trả, phải nộp khác			44.082.265	86.376.729		42.294.464

SỐ HIỆU TK	TÊN TK	DỰ ĐẦU		SINI		DỰ C	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
	B	1	2	3	4	5	6
A							
3384	Bảo hiểm y tế			7.781.355	15.504.893		7.723.538
3386	Bảo hiểm thất nghiệp			3.458.380	6.775.593		3.317.213
3388	Phải trả, phải nộp khác		31.338.106.700	3.550.000.000	4.677.479.000		32.465.585.700
3388A	Khác		31.338.106.700	3.550.000.000	4.677.479.000		32.465.585.700
341	Vay và nợ thuê tài chính		131.001.703.841	0	25.459.961.670		156.461.665.511
3411	Vay		131.001.703.841	0	25.459.961.670		156.461.665.511
34112	Vay dài hạn		131.001.703.841	0	25.459.961.670		156.461.665.511
341121	Vay DH Techcombank		268.000.000.000				268.000.000.000
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		268.000.000.000				268.000.000.000
4111	Vốn góp của chủ sở hữu		63.055.588	997.584.749	1.989.510.999		1.054.981.838
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		63.055.588				63.055.588
4211	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước			997.584.749	1.989.510.999		991.926.250
4212	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay			2.852.596.891	2.852.596.891		
515	Doanh thu hoạt động tài chính			2.852.596.891	2.852.596.891		
5151	Lãi tiền cho vay, tiền gửi			126.718.176	126.718.176		
635	Chi phí tài chính			126.718.176	126.718.176		
6352	Chi phí lãi vay			1.485.970.903	1.485.970.903		
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			825.854.215	825.854.215		
6421	Chi phí nhân viên quản lý			38.355.556	38.355.556		
6423	Chi phí đồ dùng văn phòng			127.393.876	127.393.876		
6424	Chi phí khấu hao TSCĐ			3.000.000	3.000.000		
6425	Thuế, phí và lệ phí			238.568.954	238.568.954		
6427	Chi phí dịch vụ mua ngoài			252.798.302	252.798.302		
6428	Chi phí bằng tiền khác			247.981.562	247.981.562		
821	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			247.981.562	247.981.562		
8211	Chi phí thuế TNDN hiện hành			247.981.562	247.981.562		
911	Xác định kết quả kinh doanh			3.850.181.640	3.850.181.640		



KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)
Phan Tạ Thanh Huyền



NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)



CHỦ TỊCH CÔNG TY
Hiệu: Thuận. Nam.



Số: 296/QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 24 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

BẢN SAO

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh,
thành phố Đồng Hới, 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 xây dựng khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 06/7/2012 của UBND tỉnh về việc 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 Quyết định số 2849/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu phía Bắc xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000;
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; Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh;
Căn cứ Thông báo số 739/TB-TU ngày 06/4/2018 của Tỉnh ủy về chủ trương thực hiện dự án Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới;
Căn cứ Quyết định số 1754/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;
Căn cứ Thông báo số 126-TB/BCSĐ ngày 13/8/2018 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại phiên họp ngày 13/8/2018;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3204/TTr-SXD ngày 22/8/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chính như sau:

QALHA

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp;
- Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch rộng 36,0m đi cầu Nhật Lệ 2;
- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch rộng 19,0m;
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch rộng 36,0m;

2. Quy mô: Khu vực lập quy hoạch có diện tích 558.302,0 m².

3. Nội dung quy hoạch: Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị hiện đại thị phù hợp tiêu chuẩn đô thị loại II, phân chia thành 03 dự án (Dự án khu đô thị Bảo Ninh 1, Dự án khu đô thị Bảo Ninh 2, Dự án khu đô thị Bảo Ninh 3), đảm bảo hợp lý về sử dụng đất, đẹp về không gian kiến trúc cảnh quan, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, kết nối thuận lợi với các khu vực đã có, đồng thời làm cơ sở kêu gọi đầu tư xây dựng các khu đô thị.

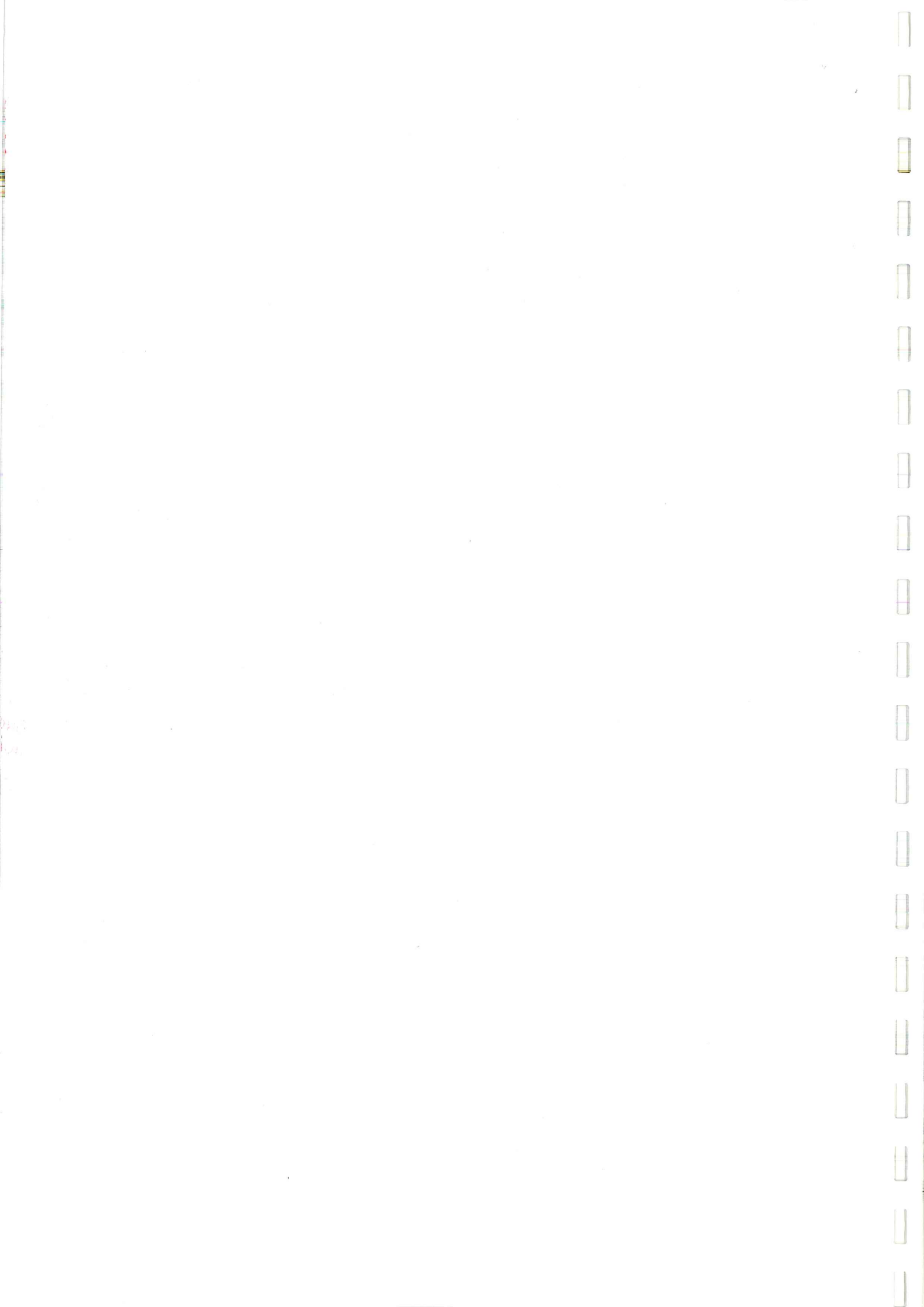
4. Quy hoạch sử dụng đất

4.1 Định hướng tổ chức các khu đô thị: Khu vực lập quy hoạch được định hướng thành 03 khu đô thị với các chức năng cơ bản được quy định như sau:

Số TT	Chức năng	Diện tích (m ²)		
		Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1	Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2	Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 3
1.	Đất ở mới, gồm:	93.134,06	89.110,68	82.136,26
-	Đất ở phân lô dạng liên kế	18.647,64	0	0
-	Đất ở phân lô dạng biệt thự	17.035,99	16.672,53	6.611,44
-	Đất ở kết hợp kinh doanh	29.779,40	39.978,45	59.118,97
-	Đất nhà ở xã hội	18.825,55	17.827,50	16.577,23
-	Đất ở hỗn hợp cao tầng	8.845,48	14.632,20	0
2.	Đất hạ tầng kỹ thuật (R3)	3.957,38	0	195,88
3.	Đất công cộng, gồm: dịch vụ thương mại; nhà văn hóa.	7.117,81	8.299,19	3.494,24
4.	Đất xây dựng trường mầm non	0	2.487,33	2.490,00
5.	Đất cây xanh cảnh quan	18.790,04	24.707,19	21.657,29
6.	Đất mặt nước	12.504,06	4.123,57	3.327,66
7.	Đất bãi đỗ xe	1.356,00	0	0
8.	Đất giao thông	73.484,14	54.327,29	51.430,55
	Tổng	210.343,49	183.055,25	164.903,26

4.2 Tổng hợp sử dụng đất: Các chức năng và các chỉ tiêu kỹ thuật cơ bản trong khu vực lập quy hoạch được quy định như sau:

Số TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1.	LK	Đất ở phân lô dạng nhà ở liên kế (150 lô)	18.647,64	3,34
2.	BT	Đất ở phân lô dạng nhà ở biệt thự (139 lô)	40.319,96	7,22
3.	OTM	Đất ở kết hợp kinh doanh (645 lô)	128.876,82	23,08



4.	OXH	Đất nhà ở xã hội	53.230,28	9,53
5.	OCC	Đất ở hỗn hợp cao tầng	23.477,68	4,21
6.		Đất hạ tầng kỹ thuật (R3)	4.153,26	0,74
7.		Đất công cộng, gồm:	18.911,24	3,39
7.1	TMDV	Đất dịch vụ-thương mại	16.452,63	2,95
7.2	NVH	Đất xây dựng nhà văn hóa	2.458,61	0,44
8.	NT	Đất xây dựng trường mầm non	4.977,33	0,89
9.		Đất cây xanh cảnh quan	65.154,52	11,56
10.		Đất mặt nước	19.955,29	3,57
11.	BDX	Đất bãi đỗ xe	1.356,00	0,24
12.		Đất giao thông	179.241,98	32,12
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT			558.302,00	100,00

5. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

5.1. Định hướng kiến trúc:

- Kiến trúc hiện đại thân thiện môi trường, hài hòa với cảnh quan chung, phù hợp đặc thù từng loại hình công trình. Các khu nhà ở được tổ chức đồng bộ, trật tự, Quy mô công trình, màu sắc và chi tiết kiến trúc được kiểm soát thống nhất theo từng tuyến phố.

- Định hướng về hình thái và màu sắc kiến trúc công trình, các tiện ích đô thị nhằm hướng tới một đô thị tiện ích, xanh và phát triển bền vững.

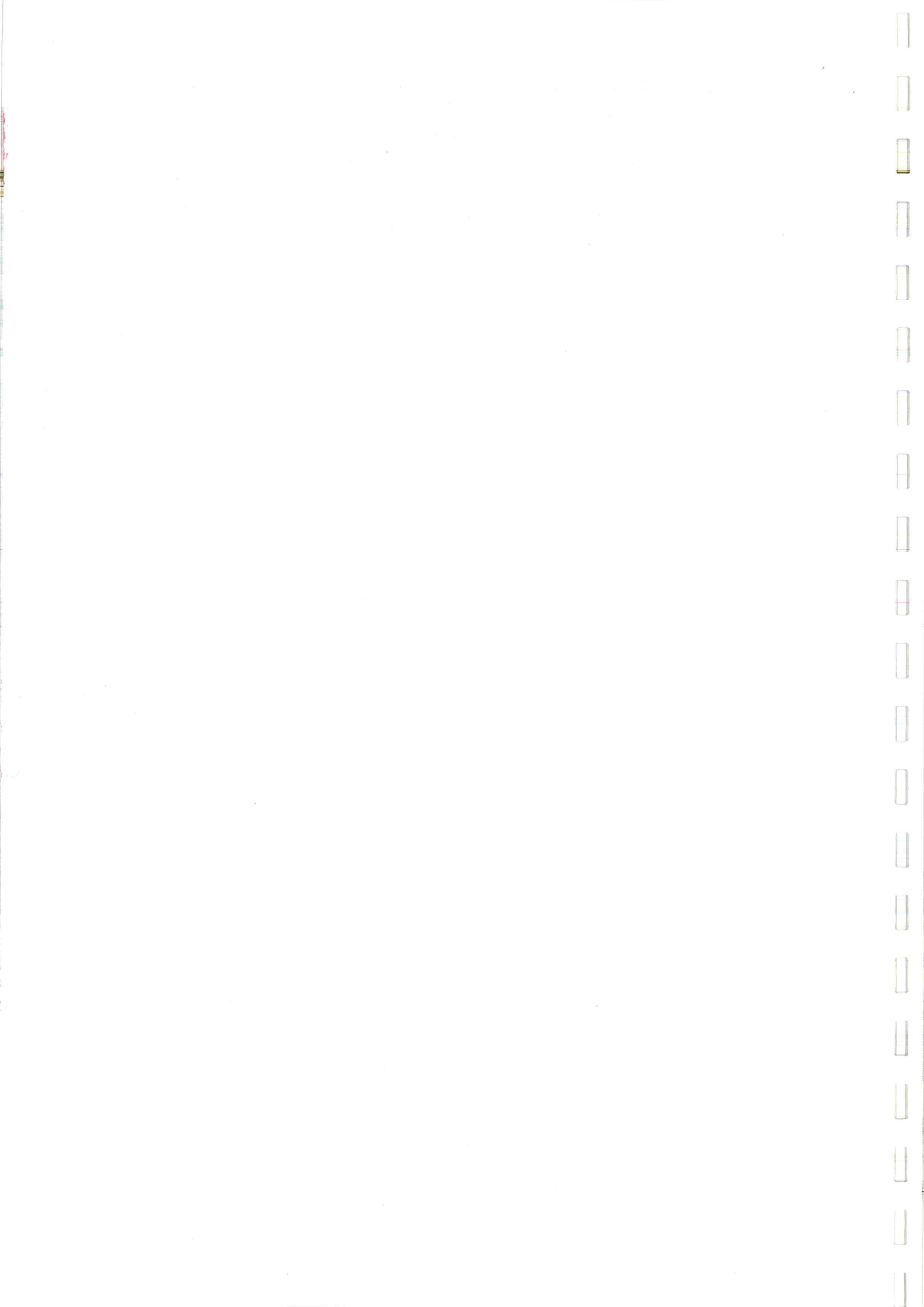
5.2. Giải pháp tổ chức kiến trúc cảnh quan:

- Khu đất ở liên kế được phép xây dựng công trình có chiều cao tối đa 05 tầng với mật độ xây dựng tối đa theo từng khu vực như sau: Lô đất có ký hiệu LK(1,2,4,5) là 80%; lô đất ký hiệu LK 3 là 75%. Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường bao quanh lô đất.

- Khu đất ở biệt thự được phép xây dựng công trình có chiều cao tối đa 03 tầng với mật độ xây dựng tối đa theo từng khu vực như sau: Lô đất có ký hiệu BT(1,2,3,4,5) là 65%; lô đất ký hiệu BT(6,7,8,9) là 55%; lô đất ký hiệu BT10 là 60%. Các công trình lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ của các trục đường bao quanh.

- Khu nhà ở kết hợp kinh doanh: Lô OTM(1,2,3,8,11, 25) được phép xây dựng công trình với chiều cao tối đa 07 tầng, mật độ xây dựng tối đa 75%; lô OTM(9,10,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24) được phép xây dựng công trình với chiều cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 75%; lô OTM(4,5,6,7) được phép xây dựng công trình với chiều cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%. Các công trình lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ của các trục đường bao quanh.

- Khu đất ở hỗn hợp cao tầng: Lô OCC1 được phép xây dựng công trình với chiều cao tối đa 50 tầng, mật độ xây dựng tối đa 30%; lô OCC2 được phép xây dựng công trình với chiều cao tối đa 45 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%. Các công trình lùi tối thiểu 15m so với chỉ giới đường đỏ của các trục đường bao quanh.



- Khu nhà ở xã hội được phép xây dựng công trình có chiều cao tối đa 09 tầng với mật độ xây dựng tối đa 45%. Các công trình lùi tối thiểu 15m so với chỉ giới đường đỏ của các trục đường bao quanh.

- Khu đất thương mại dịch vụ có mật độ xây dựng tối đa 60% với chiều cao tối đa theo từng khu vực như sau: Lô TMDV(1,2,3,8,10) là 03 tầng; lô TMDV(4,5,6) là 02 tầng; lô TMDV 9 là 07 tầng. Các công trình lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ của các trục đường bao quanh

- Khu đất nhà văn hóa được phép xây dựng công trình có chiều cao tối đa 02 tầng với mật độ xây dựng tối đa 40%, các công trình lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ của các trục đường bao quanh.

- Khu đất trường mầm non được phép xây dựng công trình có chiều cao tối đa 03 tầng với mật độ xây dựng tối đa 40%, các công trình lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ của các trục đường bao quanh.

- Bố trí các kênh đào để tạo cảnh quan và xử lý thoát nước cho khu vực.

- Tổ chức trồng cây xanh trong các khu đất cây xanh thể thao, bãi đỗ xe, trên vỉa hè các tuyến đường kết hợp cây xanh trong các lô đất để tạo cảnh quan đồng thời để cải thiện điều kiện khí hậu.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

6.1. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

a) San nền: Cao độ nền được không chế tương đương với cao độ của các tuyến đường giao thông, cao độ nền đắp bình quân từ +3.25m đến +6.5m, độ dốc san nền tối thiểu là 0,4%.

b) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Toàn bộ nước mưa của khu vực được thu gom vào các hố ga, theo các tuyến cống BTCT ly tâm dọc vỉa hè các tuyến đường giao thông, thoát ra hồ điều hòa tại trung tâm khu vực và tiêu thoát về sông Nhật Lệ tại khu vực cầu Nhật Lệ II.

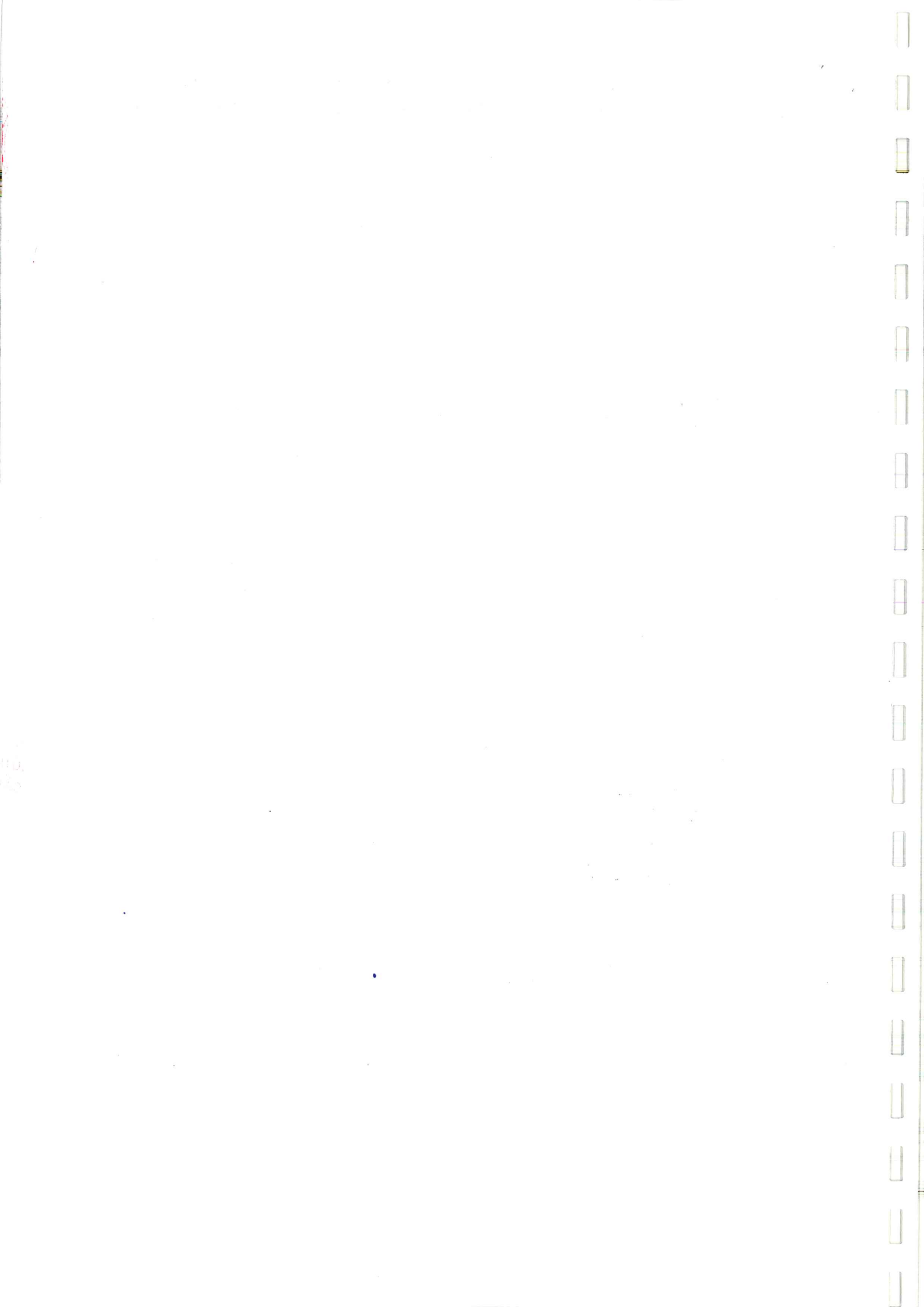
6.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: Kết nối với khu vực quy hoạch có 04 tuyến chính, gồm: Tuyến đường Võ Nguyên Giáp rộng 60m; tuyến đường quy hoạch rộng 36,0m ở phía Tây; tuyến đường rộng 36,0m nối từ đường đầu cầu Nhật Lệ II đến đường Võ Nguyên Giáp ở phía Nam; tuyến đường quy hoạch rộng 22,5m ở phía Bắc khu vực quy hoạch.

b) Giao thông nội bộ: Quy hoạch mạng lưới đường nội bộ với các tuyến đường có mặt cắt ngang rộng: 13,5m; 15,5m; 19,5m; 22,5m; 27,0m; 32,0m để kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

6.3. Quy hoạch cấp điện: Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch lấy từ đường dây trung thế 22KV theo tuyến đường rộng 36m (đang thực hiện theo dự án Môi trường bền vững các thành phố duyên hải - Tiểu dự án thành phố Đồng Hới). Xây dựng tuyến cáp ngầm 22kV dọc theo các trục đường quy hoạch cấp đến các trạm biến áp, từ đây bố trí các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4KV đi dọc theo vỉa hè các tuyến đường và hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy đất ở mới để cấp điện cho các công trình.

6.4. Quy hoạch cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch lấy từ tuyến ống D150 chạy dọc đường Võ Nguyên Giáp cách khu quy hoạch 630m, tổ chức



đầu nổi và xây dựng tuyến ống chính D150 bao quanh khu vực quy hoạch tạo thành mạch vòng đảm bảo cấp nước liên tục. Từ tuyến ống chính, tổ chức các tuyến ống nhánh có đường kính D100, D80, D50 đi ngầm sau rãnh R3 và các tuyến đường để cấp nước cho từng lô đất. Các họng cứu hỏa bố trí trên các đường ống cấp nước chính tại vỉa hè các góc ngã 4 của các tuyến đường chính, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới $\leq 200m$.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt của các khu chức năng sau khi được xử lý qua hệ thống bể tự hoại, bể xử lý nước thải,... sẽ được xả vào các tuyến cống gom nước thải R3 bố trí đi trong hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy đất ở mới. Toàn bộ nước thải của khu vực được thoát vào tuyến cống nước thải chung, sau đó thu gom về trạm bơm nâng cốt tại phường Phú Hải rồi đưa về trạm xử lý Đức Ninh.

- Chất thải rắn, rác thải sinh hoạt phân loại, thu gom vào các thùng rác bố trí cho từng khu chức năng và được đưa ra điểm tập kết rác thải bên ngoài khu vực quy hoạch theo quy định, từ đó thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác chung của thành phố Đồng Hới.

6.6. Quy hoạch thông tin liên lạc: Mạng lưới cáp thông tin được bố trí đi ngầm dọc theo hành lang kỹ thuật và vỉa hè các tuyến đường, các trạm thu phát sóng thông tin di động được bố trí tại khu công viên cây xanh.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng phối hợp với UBND xã Bảo Ninh, tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch để các tổ chức cá nhân biết, thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND xã Bảo Ninh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu VI, CVXDCB.

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HOÀNG CẦU
CHỖNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 02-12-2021

Số chứng thực: 4077 Quyển số: 01/CT/BS

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Quang



CÔNG CHỨNG VIÊN
LÊ PHÚ THỊNH

1954

CHỦ TỊCH QUỐC HỘI VIỆT NAM
HƯỚNG DẪN VIỆC LÀM CÔNG VIỆC
CỦA CÁC CƠ QUAN QUẢN LÝ
KINH TẾ VÀ VĂN HÓA

ĐIỀU CHỈNH
MỤC LỤC

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ TẠI
BẢO NINH, THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỶ LỆ 1/500**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 11/8/2018
của UBND tỉnh Quảng Bình)

**Phần I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Đối tượng áp dụng.

- Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và tham gia vào hoạt động quản lý quy hoạch xây dựng trong phạm vi ranh giới của đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 phải thực hiện theo đúng Quy định này.

- Giao Sở Xây dựng, UBND thành phố Đồng Hới, UBND xã Bảo Ninh quản lý việc đầu tư xây dựng các khu chức năng trong khu vực quy hoạch Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới; phối hợp với các sở, ngành liên quan để hướng dẫn chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân thực hiện đúng theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt và các quy định của pháp luật.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi các nội dung Quy định này phải báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 2. Vị trí ranh giới, quy mô khu vực quy hoạch chi tiết.

1. Vị trí, ranh giới khu đất quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp;
- Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch rộng 36,0m đi cầu Nhật Lệ 2;
- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch rộng 19,0m;
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch rộng 36,0m;

2. Quy mô: Khu vực lập quy hoạch có diện tích 558.302,0 m². Dự kiến quy mô dân số trong khu vực quy hoạch Khu nhà ở thương mại khoảng 13.000 người.

Điều 3. Nguyên tắc chung.

1. Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 được phê duyệt là cơ sở quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và cấp Giấy phép xây dựng theo quy định, làm căn cứ thực hiện các công tác về quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo quy định.

2. Những hạng mục, công trình cần cải tạo, xây dựng mới phải tuân thủ theo các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và phù hợp với Quy định này.

3. Đối với các dự án đã được chấp thuận chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc, khi thực hiện xây dựng dự án sẽ căn cứ trên các chỉ tiêu đã được chấp thuận và Quy định quản lý theo đồ án chi tiết này. Trong trường hợp dự án có thay đổi (về chức

000000

năng, ranh giới khu đất...) thì dự án sẽ được xác định theo các chỉ tiêu quy hoạch quy định tại đồ án Quy hoạch chi tiết và Quy định quản lý theo đồ án chi tiết.

4. Khi có sự thay đổi khác với Quy định này, phải có ý kiến chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

Phần II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Những quy định cụ thể dưới đây được áp dụng đối với các khu chức năng trong Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500.

Điều 4. Quy định về không gian, cảnh quan

1. Tuân thủ về các chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu về khống chế mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao đối với từng khu chức năng trong khu vực lập quy hoạch, cụ thể:

a) Đối với khu đất ở mới:

- Khu đất ở liền kề được xây dựng công trình có chiều cao tối đa 05 tầng với mật độ xây dựng tối đa theo từng khu vực như sau: Lô đất có ký hiệu LK(1,2,4,5) là 80%; lô đất ký hiệu LK 3 là 75%

- Khu đất ở biệt thự được xây dựng công trình có chiều cao tối đa 03 tầng với mật độ xây dựng tối đa như sau: Lô đất có ký hiệu BT(1,2,3,4,5) là 65%; lô đất ký hiệu BT(6,7,8,9) là 55%; lô đất ký hiệu BT10 là 60%.

- Khu nhà ở kết hợp kinh doanh: Lô OTM(1,2,3,8,11, 25) được xây dựng công trình với chiều cao tối đa 07 tầng, mật độ xây dựng tối đa 75%; lô OTM(9,10,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24) được xây dựng công trình với chiều cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 75%; lô OTM(4,5,6,7) được xây dựng công trình với chiều cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%.

- Khu đất ở hỗn hợp cao tầng: Lô OCC1 được xây dựng công trình với chiều cao tối đa 50 tầng, mật độ xây dựng tối đa 30%; lô OCC2 được xây dựng công trình với chiều cao tối đa 45 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.


- Khu nhà ở xã hội được xây dựng công trình có chiều cao tối đa 09 tầng với mật độ xây dựng tối đa 45%.

b) Khu đất thương mại dịch vụ: Xây dựng tối đa 60% với chiều cao tối đa theo từng khu vực như sau: Lô TMDV(1,2,3,8,10) là 03 tầng; lô TMDV(4,5,6) là 02 tầng; lô TMDV 9 là 07 tầng.

c) Khu đất nhà văn hóa: Xây dựng công trình có chiều cao tối đa 02 tầng với mật độ xây dựng tối đa 40%.

d) Khu đất trường mầm non: Xây dựng công trình có chiều cao tối đa 03 tầng với mật độ xây dựng tối đa 40%.

2. Giải pháp phân bố quỹ đất theo chức năng và cơ cấu tổ chức không gian:

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật: Quỹ đất giành cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật được lựa chọn theo phương án quy hoạch là để tận dụng triệt để, khai thác quỹ đất một cách có hiệu quả nhất và đảm bảo được các yếu tố kỹ thuật cho các khu chức năng trong phương án quy hoạch. Các công trình ở đây gồm hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp, thoát nước thải, cấp điện... 



- Đối với các công trình công cộng phúc lợi xã hội: Trên cơ sở nhu cầu thực tiễn về sử dụng phân khu chức năng, phương án quy hoạch bố trí quỹ đất cho các công trình văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao, dịch vụ. Các công trình này được bố trí sắp xếp đáp ứng được cả về quy mô cũng như các yếu tố kỹ thuật, diện tích sử dụng theo tiêu chuẩn quy định và được bố trí ở khu vực có vị trí thuận lợi về địa điểm cũng như giao thông đi lại, đáp ứng được nhu cầu phục vụ thiết yếu của người dân trong khu quy hoạch cũng như khu vực phụ cận.

Điều 5. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

1. Về san nền và thoát nước mặt: Cần tuân thủ cốt cao độ đối với từng ô phố đã quy định tại bản đồ Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt. Giải pháp thoát nước mặt đảm bảo tuân thủ theo nội dung đồ án quy hoạch này và lưu vực thoát nước.

2. Về giao thông: Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong khu vực quy hoạch phải được thiết kế đồng bộ bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan, dễ nhận biết và thể hiện được đặc thù của đô thị đó, phù hợp với các công trình khác có liên quan trong khu vực quy hoạch.

3. Về cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Việc xây dựng và cải tạo các công trình đường dây tải điện và trạm biến áp phải tuân thủ theo quy hoạch phát triển điện lực đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chưa phù hợp với quy hoạch phải có ý kiến chấp thuận bổ sung quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phát triển điện lực. Các trạm biến áp phải có thiết kế phù hợp, tránh ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị, khuyến khích sử dụng công nghệ mới, đảm bảo an toàn, tiện dụng và mỹ quan.

- Dây cáp điện trong khu vực quy hoạch phải được bố trí hợp lý bằng dây có bọc cách điện.

- Lưới điện trong khu vực quy hoạch phải phù hợp với quy định chuyên ngành. Chiếu sáng nơi công cộng hoặc chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với các quy định hiện hành.

4. Về thông tin liên lạc:

- Cột ăng-ten, chảo thu, phát sóng phải lắp đặt đúng vị trí được cơ quan quản lý đô thị có thẩm quyền cho phép và đảm bảo an toàn, mỹ quan theo quy định của pháp luật.

- Dây điện thoại, dây thông tin, truyền hình cáp, Internet phải sử dụng tổ hợp dây có cùng tính năng kỹ thuật.

- Công trình viễn thông công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông, hộp kỹ thuật thông tin, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo đồ án quy hoạch này hoặc thiết kế đô thị được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hòa, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.

5. Về cấp, thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị:

- Công trình cấp, thoát nước và xử lý chất thải rắn đô thị phải được thiết kế, xây dựng, lắp đặt đồng bộ, sử dụng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững,



đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường, an toàn và thuận tiện cho người và phương tiện giao thông.

- Bờ sông, bờ kênh trong khu vực cần được kè mái (cần có giải pháp hình thức kè mái, đảm bảo mỹ quan, môi trường), phải có giải pháp kiến trúc hợp lý cho khu vực có rào chắn, lan can; cấu tạo miệng xả nước bảo đảm an toàn, vệ sinh, phù hợp với cảnh quan toàn tuyến.

- Thùng thu rác trên các tuyến phố phải được bố trí hợp lý, đồng bộ, đảm bảo mỹ quan, có kích thước, kiểu dáng thích hợp, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết.

Điều 6. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tìm đường quy hoạch, mặt cắt ngang đường, kích thước các góc vát và điều kiện khống chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định trên cơ sở khoảng lùi với chỉ giới đường đỏ so với ranh giới từng lô đất trong quy hoạch, điều kiện khống chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

Điều 7. Quy định về thiết kế đô thị.

1. Hình thức kiến trúc:

- Khu nhà ở biệt thự: Sử dụng ngôn ngữ kiến trúc hiện đại, phong phú kết hợp hài hòa với thiên nhiên và bối cảnh kiến trúc xung quanh.

- Khu dịch vụ thương mại và công trình công cộng: Sử dụng ngôn ngữ kiến trúc hiện đại, ấn tượng tạo điểm nhấn, kết hợp với các giải pháp chắn nắng, chiếu sáng thông gió tự nhiên để đảm bảo việc sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

- Khu nhà ở liên kế: Sử dụng kiến trúc đơn giản, hiện đại kết hợp mái dốc truyền thống. Tận dụng các khoảng trống sân mái để trồng cây xanh. Nên sử dụng nhiều mẫu nhà với hình thức kiến trúc phong phú tuy nhiên cần thống nhất nhà theo quy luật, tránh sự hỗn độn.

- Chiều cao của công trình: Chiều cao tối đa tầng 1 (sàn đến sàn): 4,2m; chiều cao bậc tam cấp tối đa: 0,45m so với vỉa hè đối với nhà ở liên kế; 0,6m đối với nhà ở biệt thự.

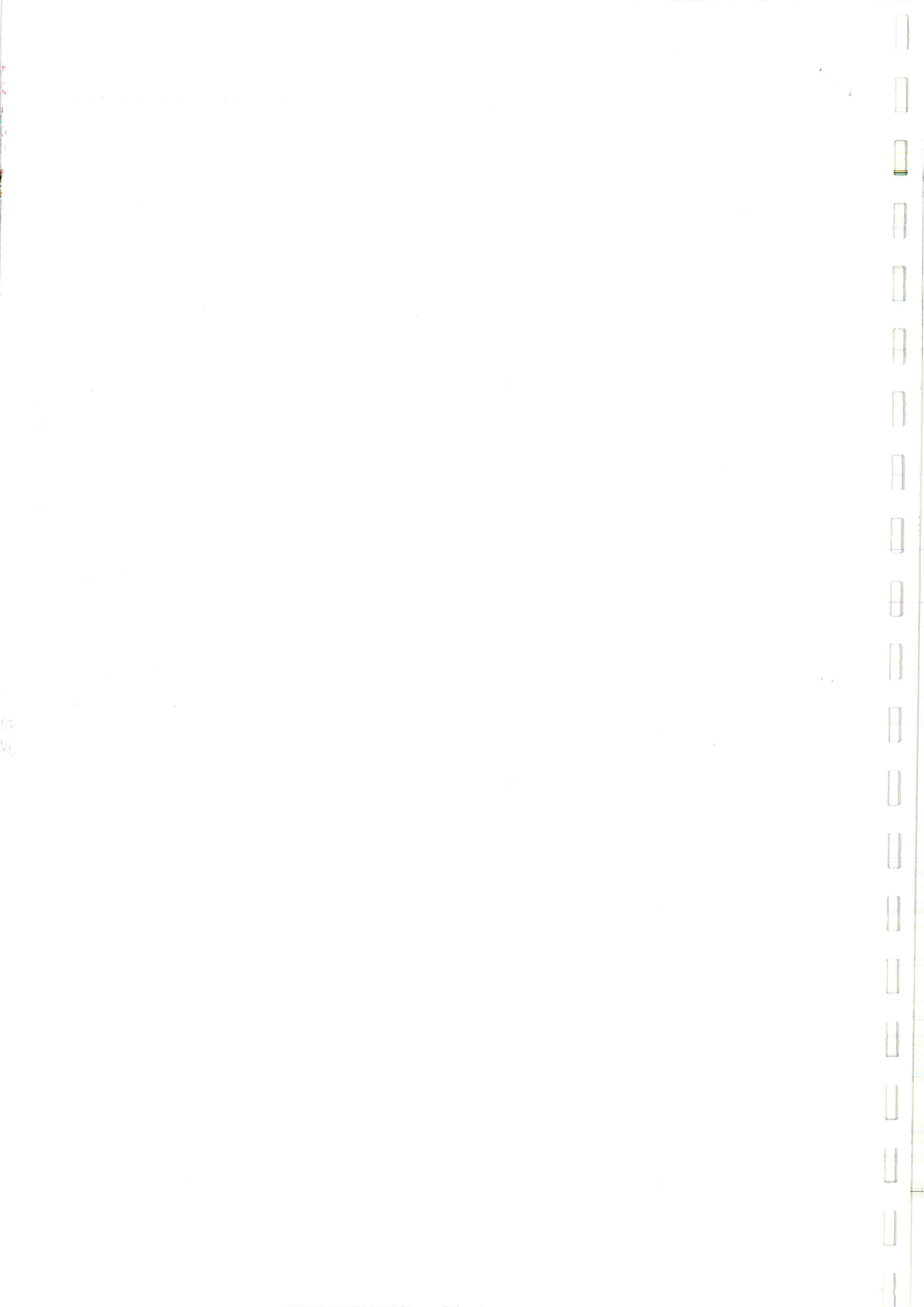
- Ban công, ô văng: Độ vươn của ban công, ô văng nhô ra tối đa là 1,4m. Hình thức ban công, ô văng cần thiết kế hài hòa với hình thức chung của các căn nhà liên kế cùng dãy phố.

- Hình thức mái công trình: Sử dụng hình thức mái bằng, có thể bố trí trồng cây xanh trên mái bằng của công trình, khuyến khích sử dụng hình thức mái ngói ở công trình nhà ở.

2. Vật liệu, màu sắc và hàng rào công trình:

- Ưu tiên sử dụng vật liệu nhẹ, hiện đại, thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng. Khuyến khích sử dụng các vật liệu ít gây bức xạ nhiệt ra môi trường xung quanh và trồng cây phủ xanh bề mặt công trình nhà biệt thự, nhà liên kế,...

- Các công trình được xây dựng theo dãy cần chú ý đến sự đồng bộ về mặt màu sắc của cả dãy nhà, ngoại trừ các trường hợp đặc biệt, màu sơn tường công trình được sơn mới phải có sắc độ không quá đậm và hài hòa với khu vực xung quanh, khuyến khích sử dụng gam màu ấm tại các vị trí điểm nhấn trên bề mặt công trình.



- Xây công có hình thức kiến trúc nhẹ nhàng, hài hòa với cảnh quan xung quanh, hàng rào thoáng, đơn giản, màu sắc nhẹ nhàng, có tính tương đồng và chỉ nhấn mạnh ở những vị trí công trình điểm nhấn. Hàng rào bao quanh khu cây xanh thể thao khuyến khích sử dụng hàng rào ước lệ, có thể bằng cây xanh cắt xén, không liên tục hoặc bằng bồn cây hoa kết hợp với hàng rào hoa sắt thấp để không tạo cảm giác ngăn cách không gian.

3. Vật thể kiến trúc:

- Chú ý khi tạo kiến trúc cảnh quan tại các không gian trồng như vườn hoa, công viên... nên chú ý tỷ lệ để các vật thể kiến trúc như tượng, phù điêu, ghế nghỉ, đài phun nước... không lấn át công trình.

- Tại các khu vực công viên, đường dạo nên bố trí kết hợp giữa cây xanh và khu vực nghỉ chân như chòi, ghế nghỉ, thiết kế khéo léo để chìm vào thiên nhiên.

- Che chắn các thiết bị lắp đặt bên ngoài nhà: Tất cả các thiết bị máy móc lắp đặt bên ngoài và trên nóc tòa nhà phải được che khuất khỏi tầm nhìn.

- Về Bảng quảng cáo, biển hiệu công trình: Tuân thủ theo thông tư 19/2013/TT-BXD về phương tiện quảng cáo ngoài trời.

- Về không gian mở: Tổ chức không gian đường phố có các tiện ích phục vụ các hoạt động mua sắm, tổ chức lối đi có mái che (hay khoảng lùi vào của tầng trệt ở các công trình dịch vụ thương mại đa năng), ghế ngồi nghỉ chân. Tại các khu dân cư có những không gian khuyến khích xây dựng mối quan hệ cộng đồng.

Điều 8. Quy định về cây xanh

1. Nguyên tắc chung:

- Tạo được cảnh quan trục đường sôi động, hấp dẫn rực rỡ và có đặc trưng riêng.
- Có tác dụng cung cấp bóng mát, và cải thiện vi khí hậu cho người đi bộ.
- Cây được trồng lâu dài và xanh quanh năm, có độ phủ tán lá phù hợp với tiện ích chiếu sáng đường phố, chiều cao cây và tán cây tránh xung đột với tầm nhìn xe cơ giới đang lưu thông, đặc biệt quan tâm tại nút giao thông.

2. Giải pháp lựa chọn cây xanh:

- Cây xanh tại khu thể thao: Trồng các loại cây có nhiều màu sắc, phù hợp điều kiện khí hậu địa phương.

- Cây xanh vỉa hè: Trồng theo từng cụm, theo tuyến...hoặc trồng kết hợp nhiều loại cây. Lựa chọn chủng loại cây ít có sâu bọ.

- Bồn cây trang trí: Vị trí đặt ở khu vực khu thương mại dịch vụ, tiểu cảnh dọc các lối đi bộ, các góc giao lộ. Lựa chọn chủng loại cây có màu sắc sặc sỡ.

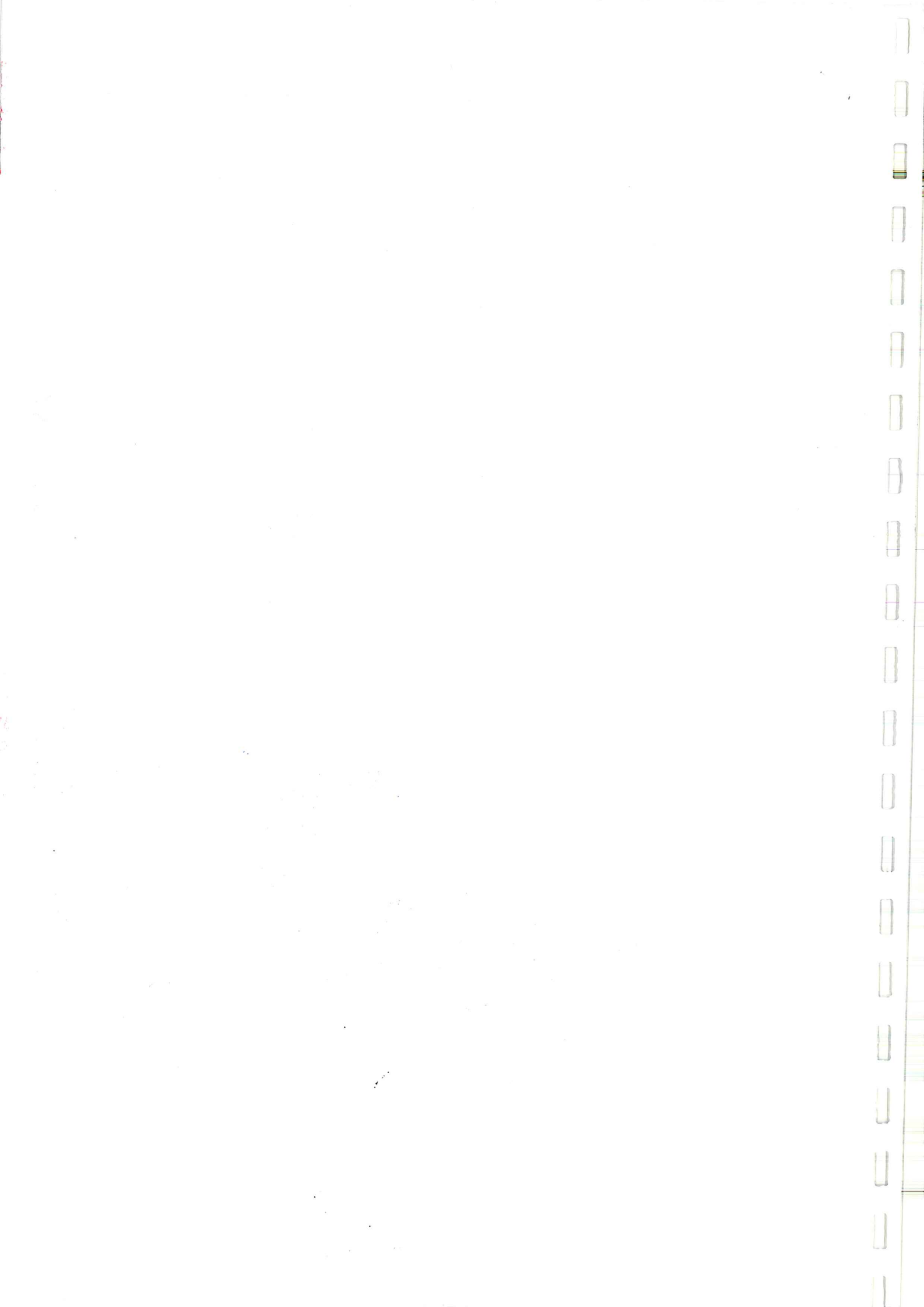
- Cây xanh khuôn viên công trình: Cây xanh ở công trình đa năng khuyến khích sử dụng các bồn cây di động để có thể sắp xếp bố trí, chăm sóc bảo dưỡng dễ dàng. Khu vực nhà liên kế khuyến khích trồng cây trên ban công, lô gia.

Điều 9. Quy định về các tiện ích đô thị.

1. Nguyên tắc chung:

- Thiết kế, bố trí đồng bộ trên cùng một tuyến đường, sử dụng kiểu dáng hiện đại. Bố trí không gây cản trở lưu thông của các phương tiện cơ giới và người đi bộ.

- Ghế dài và thùng rác cần được bố trí ở khu vực công cộng, cửa ngõ các tuyến giao thông và những nơi có nhiều người đi bộ hoạt động.



2. Ghế dừng chân: Tổ chức các vị trí đặt đối diện với các bồn hoa cây xanh, trước công trình có khoảng lùi lớn, kết hợp với hàng cây xanh và mảng xanh dọc tuyến đường.

3. Thùng rác:

- Thiết kế đơn giản, dễ sử dụng. Thùng có nắp cao 90 cm so với vỉa hè, có cấu tạo chống lại việc tích tụ nước mưa, các bao đựng rác bằng nilon có thể dễ dàng đặt hoặc tháo ra.

- Vật liệu làm thùng rác phải có tính bền vững và có thể chống lại các hành vi phá hoại, vật liệu hài hòa với các vật liệu xung quanh (thép không gỉ, composite)

- Tùy theo vị trí đặt thùng rác có thể áp dụng 03 loại như sau: loại thùng lớn dành cho các khu đông người, loại thùng nhỏ có nơi ít người tập trung và loại thùng rác có thể đựng các loại rác khác nhau, giúp cho quá trình phân loại rác tái chế và rác thải.

5. Vỉa hè:

- Bề mặt vỉa hè cần được lát phẳng, liên tục, đảm bảo an toàn cho người đi bộ; đặc biệt quan tâm đến người tàn tật, tránh tạo các cao độ khác nhau trên vỉa hè.

- Cao độ vỉa hè phải đúng 15cm tính từ rãnh thoát nước với thiết kế và vật liệu đồng nhất. Nếu có chênh lệch chiều cao với vỉa hè lân cận thì tạo độ dốc không quá 8% ở vỉa hè lân cận. Tất cả vỉa hè phải có độ dốc 2% để thoát nước.

- Tại các góc giao lộ, cần tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường.

Phần III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Mọi vi phạm các nội dung trong quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm theo các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 11. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 và Quy định này để tổ chức kiểm tra và hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý theo quy hoạch kiến trúc và quy định của pháp luật.

Điều 12. Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 được lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và cá nhân được biết và thực hiện: Văn phòng UBND tỉnh; Sở Xây dựng; Sở Tài nguyên và Môi trường; UBND thành phố Đồng Hới; UBND xã Bảo Ninh.

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HOÀNG CẦU
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 02-12-2021

Số chứng thực: 1076 - Quyển số: CT/BS



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Quang

CÔNG CHỨNG VIÊN

LÊ PHÚ THỊNH



ĐƠN ĐĂNG KÝ THÀNH LẬP TỔ CHỨC
ĐƠN VỊ ĐẢNG VÀ ĐƠN VỊ CÔNG ĐOÀN
TÊN ĐƠN VỊ: ...
Số: ...



Ngày ... tháng ... năm ...
Chức vụ ...

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Số: *2111* /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày *24* tháng *6* năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh cục bộ Khu đô thị Bảo Ninh 2
trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh,
thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500.**

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 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy
định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 xây dựng khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh về việc
sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định,
phê duyệt, quản lý xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng
Bình ban hành kèm theo Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của
UBND tỉnh;
Căn cứ Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ
lệ 1/500;
Căn cứ Quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 của UBND tỉnh về việc
phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2,
thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;
Xét Tờ trình số 186/TTr-VC3-BĐT ngày 15/6/2020 của Công ty Cổ phần xây
dựng số 3 kèm theo hồ sơ trình phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh cục bộ Khu đô thị
Bảo Ninh 2 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố
Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 kèm theo Công văn số 2033/VPUBND-XDCB ngày
15/6/2020 của Văn phòng UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Khu đô thị Bảo
Ninh 2 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng
Hới, tỷ lệ 1/500;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1920/BC-SXD ngày
16/6/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh cục bộ Khu đô thị Bảo Ninh 2
trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ
lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Vị trí, ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch: Khu vực điều chỉnh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, phạm vi ranh giới thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500

2. Nội dung điều chỉnh.

Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, tổ chức điều chỉnh cục bộ Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, với nội dung chính như sau:

- Đất ở phân lô dạng biệt thự: Giữ nguyên tổng diện tích, điều chỉnh tổng số lô đất từ 39 lô tăng lên thành 52 lô;

- Đất ở kết hợp kinh doanh: Giữ nguyên tổng diện tích, điều chỉnh tổng số lô đất từ 170 lô tăng lên thành 226 lô, điều chỉnh diện tích của các lô OTM8, OTM9, OTM11, OTM15;

- Đất cây xanh cảnh quan: Giữ nguyên tổng diện tích, điều chỉnh kích thước, diện tích của các lô CX9, CX11, CX13, CX16;

- Đất ở hỗn hợp cao tầng; Đất nhà ở xã hội; Đất công cộng; Đất xây dựng trường mầm non; Đất mặt nước; Đất giao thông: Giữ nguyên diện tích theo quy hoạch đã duyệt, tổ chức cập nhật vào bản vẽ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất để quản lý thống nhất đối với dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 phù hợp với việc điều chỉnh phân lô đất.

3. Quy hoạch sử dụng đất: Các chức năng và các chỉ tiêu kỹ thuật cơ bản được quy định như sau:

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)		Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
			Quy hoạch đã duyệt	Quy hoạch điều chỉnh			
1.	Đất ở mới, gồm:		89.110,68	89.110,68			48,68
1.1	Đất ở phân lô dạng biệt thự (52 lô), gồm:		16.672,53	16.672,53			9,11
-	BT6	Lô số 6 (16 lô)	5.738,71	5.738,71	55,0	03	
-	BT7	Lô số 7 (15 lô)	5.353,82	5.353,82	55,0	03	
-	BT8	Lô số 8 (12 lô)	2.820,00	2.820,00	55,0	03	
-	BT9	Lô số 9 (9 lô)	2.760,00	2.760,00	55,0	03	
1.2.	Đất ở kết hợp kinh doanh (226 lô), gồm:		39.978,45	39.978,45			21,84
-	OTM8	Lô số 8 (31 lô)	7.649,54	7.618,72	75,0	07	
-	OTM9	Lô số 9 (36 lô)	5.647,75	5.695,64	75,0	05	

-	OTM10	Lô số 10 (13 lô)	2.034,62	2.034,62	75,0	05	
-	OTM11	Lô số 11 (23 lô)	5.618,48	5.553,43	75,0	07	
-	OTM12	Lô số 12 (9 lô)	1.451,95	1.451,95	75,0	05	
-	OTM13	Lô số 13 (10 lô)	1.555,48	1.555,48	75,0	05	
-	OTM14	Lô số 14 (42 lô)	6.166,32	6.166,32	75,0	05	
-	OTM15	Lô số 15 (42 lô)	6.428,53	6.476,51	75,0	05	
-	OTM16	Lô số 16 (20 lô)	3.425,78	3.425,78	75,0	05	
1.3.	OXH2	Đất nhà ở xã hội	17.827,50	17.827,50	45,0	09	9,74
1.4.	OHH2	Đất ở hỗn hợp cao tầng	14.632,20	14.632,20	45,0	40	7,99
2.		Đất công cộng, gồm:	8.299,19	8.299,19			4,53
2.1	TMDV8	Đất thương mại-dịch vụ	4.264,21	4.264,21	60,0	03	
2.2	TMDV9	Đất thương mại-dịch vụ	2.826,28	2.826,28	60,0	07	
2.3	NVH1	Đất nhà văn hóa	1.208,70	1.208,70	40,0	02	
3.	NT1	Đất xây dựng trường mầm non	2.487,33	2.487,33	40,0	03	1,36
4.		Đất cây xanh cảnh quan, gồm:	24.707,19	24.707,19	-	-	13,50
4.1	CX9	Lô số 9	3.366,59	3.397,41	-	-	
4.2	CX10	Lô số 10	4.051,06	4.051,06	-	-	
4.3	CX11	Lô số 11	4.436,22	4.388,33	-	-	
4.4	CX12	Lô số 12	1.763,81	1.763,81	-	-	
4.5	CX13	Lô số 13	766,11	831,16	-	-	
4.6	CX14	Lô số 14	6.111,60	6.111,60	-	-	
4.7	CX15	Lô số 15	1.854,95	1.854,95	-	-	
4.8	CX16	Lô số 16	2.023,18	1.975,20	-	-	
4.9	CX17	Lô số 17	333,67	333,67	-	-	
5.		Đất mặt nước	4.123,57	4.123,57	-	-	2,25
6.		Đất giao thông	54.327,29	54.327,29	-	-	29,68
Tổng Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2			183.055,25				100,00

Điều 2. Ngoài nội dung điều chỉnh tại Điều 1, các nội dung khác tại Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Giao Công ty Cổ phần xây dựng số 3 phối hợp UBND xã Bảo Ninh tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch để các tổ chức cá nhân biết, thực hiện

BẢN SAO

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Số: **3865/QĐ-UBND**

Quảng Bình, ngày **14** tháng **10** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ lô đất ký hiệu BT8, OTM11, CX13 và đường giao thông thuộc Quy hoạch điều chỉnh cục bộ Khu đô thị Bảo Ninh 2 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500.

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 Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 3163/QĐ-UBND ngày 12/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết lô đất ở tại thôn Hà Thôn, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (phục vụ công tác giải phóng mặt bằng xây dựng công trình cầu Nhật Lệ II);

Căn cứ Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh cục bộ Khu đô thị Bảo Ninh 2 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3407/TTr-SXD ngày 09/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ lô đất ký hiệu: BT8, OTM11, CX13 và đường giao thông thuộc Quy hoạch điều chỉnh cục bộ Khu đô thị Bảo Ninh 2 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Vị trí, ranh giới lập điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, phạm vi ranh giới thuộc các lô đất ký hiệu: BT8, OTM11, CX13 và đường giao thông thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500.

2. Nội dung điều chỉnh: Trên cơ sở đồ án Quy hoạch điều chỉnh cục bộ Khu đô thị Bảo Ninh 2 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, tổ chức điều chỉnh các Lô đất ký hiệu: BT8, OTM11, CX13 và đường giao thông, với các nội dung chính như sau:

+ Cập nhật phạm vi khu đất ở phục vụ công tác giải phóng mặt bằng xây dựng công trình cầu Nhật Lệ II tại Quyết định số 3163/QĐ-UBND ngày 12/10/2016 của UBND tỉnh, cụ thể:

- Đất ở và kinh doanh dịch vụ (04 lô) với diện tích 1.195,50 m²;
- Đất rãnh R3 có diện tích 122,00 m² được cập nhật vào lô đất ký hiệu CX13 với chức năng cây xanh cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật (R3).

+ Giữ nguyên chức năng các lô đất ký hiệu: BT8, OTM11, CX13 và đường giao thông được duyệt của dự án khu đô thị Bảo Ninh 2, điều chỉnh giảm diện tích từ 10.535,82 m² thành 9.340,32 m², cụ thể:

- Tăng diện tích lô đất ký hiệu BT8 từ 2.820,00 m² thành 2.990,00 m²;
- Giảm diện tích lô đất ký hiệu OTM11 từ 5.553,43 m² thành 4.316,04 m²;
- Tăng diện tích lô đất ký hiệu CX13 từ 831,16 m² thành 1.078,19 m²;
- Giảm quy mô mặt cắt đường quy hoạch rộng 27,0 m thành 19,0 m.

3. Quy hoạch sử dụng đất: Các chức năng và các chỉ tiêu kỹ thuật cơ bản được quy định như sau:

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)		Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
			QH đã duyệt	QH điều chỉnh		
A	Đất thuộc Dự án khu đô thị Bảo Ninh 2, gồm:		10.535,82	9.340,32		
1.	BT8	Đất ở mới dạng ở biệt thự	2.820,00	2.990,00	≤55	≤ 03
2.	OTM11	Đất ở kết hợp kinh doanh	5.553,43	4.316,04	≤75	≤ 07
3.	CX13	Đất cây xanh cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật (R3)	831,16	1.078,19	-	-
4.		Đất giao thông	1.331,23	956,09	-	-
B	Đất ngoài Dự án khu đô thị Bảo Ninh 2 (phạm vi khu đất ở phục vụ công tác giải phóng mặt bằng xây dựng công trình cầu Nhật Lệ II tại Quyết định số 3163/QĐ-UBND ngày 12/10/2016), gồm:		1.195,50			
1.	OM1	Đất ở và kinh doanh dịch vụ		395,50	≤55	≥ 02
2.	OM2	Đất ở và kinh doanh dịch vụ		300,00	≤60	≥ 02
3.	OM3	Đất ở và kinh doanh dịch vụ		300,00	≤60	≥ 02
4.	OM4	Đất ở và kinh doanh dịch vụ		200,00	≤70	≥ 02
Tổng (A+B):			10.535,82			

Điều 2. Ngoài nội dung điều chỉnh tại Điều 1, các nội dung trong Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 3. Quyết định này thay thế cho Quyết định số 3163/QĐ-UBND ngày 12/10/2016 của UBND tỉnh. Giao Sở Xây dựng phối hợp với UBND xã Bảo Ninh, tổ chức công bố quy hoạch được duyệt để cán bộ, nhân dân trong khu vực được biết và thực hiện.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Du lịch, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND xã Bảo Ninh; Giám đốc Công ty Cổ phần xây dựng số 3 và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CVXDCB.

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


Nguyễn Xuân Quang

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HOÀNG CẦU
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 20-12-2021

Số chứng thực: 4268... Quyển số: CT/BS



**CÔNG CHỨNG VIÊN
VƯƠNG TRỌNG THẾ**





Handwritten text in a non-Latin script, possibly Cyrillic, located below the central stamp.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Số: *1911P* /UBND-TH
V/v: chấp thuận chủ trương đầu
tư dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2.

Quảng Bình, ngày *13* tháng *11* năm 2018

BẢN SAO

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 Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 02/4/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng bình giai đoạn 2011-2020;

Quyết định số Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Quyết định số 1708/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình năm 2018 (đợt 1);

Căn cứ Công văn số 130/HĐND-VP ngày 19/10/2018 của HĐND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, với các nội dung sau:

- 1. Tên dự án:** Khu đô thị Bảo Ninh 2.
- 2. Hình thức đầu tư:** Đầu tư xây dựng mới Khu đô thị thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
- 3. Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng khu đô thị hoàn chỉnh, đồng bộ. Hình thành khu đô thị mới khang trang, hiện đại. Đáp ứng nhu cầu nhà ở và cung cấp dịch vụ của người dân, góp phần hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, chỉnh trang đô thị cho thành phố Đồng Hới.
- 4. Địa điểm xây dựng:** tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới.
- 5. Quy mô, diện tích sử dụng đất của dự án:**
 - Quy mô: Xây dựng Khu đô thị hoàn chỉnh, đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm các hạng mục: nhà ở, công trình thương mại dịch vụ, công trình công cộng và các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu khác.
 - Diện tích sử dụng đất: 183.055,25 m².

6. Ranh giới sử dụng đất

- + Phía Đông Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp
- + Phía Đông Nam giáp đường 36m đi cầu Nhật Lệ 2;
- + Phía Tây Bắc giáp khu đô thị Bảo Ninh 1.
- + Phía Tây Nam giáp khu đô thị Bảo Ninh 3;

7. Quy mô dân số: khoảng 4.200 người.

8. Mật độ xây dựng: Tuân thủ theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã phê duyệt.

9. Hệ số sử dụng đất: $K \geq 2$.

10. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở, công trình khác:

- + Tổng diện tích sàn nhà ở khoảng 142.900m², trong đó:
 - Nhà biệt thự: 39 căn với tổng diện tích sàn khoảng 22.900m²
 - Nhà ở kết hợp kinh doanh: 170 căn với tổng diện tích sàn khoảng 120.000m².
- + Công trình cao tầng hỗn hợp có chức năng ở: Chiều cao tối đa 40 tầng, diện tích sàn khoảng 260.000m².
- + Công trình thương mại dịch vụ: Chiều cao tối đa 7 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 17.000m².

11. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Đối với công trình nhà ở: Chủ đầu tư được bán, cho thuê nhà ở thương mại hoặc chuyển quyền sử dụng đất đã 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.

- Đối với các công trình thương mại, dịch vụ, công trình hỗn hợp cao tầng có chức năng ở: Chủ đầu tư được thuê đất để xây dựng, kinh doanh công trình thương mại, dịch vụ, công trình hỗn hợp cao tầng có chức năng ở hoặc chuyển giao cho nhà đầu tư thứ cấp thực hiện theo quy định của pháp luật.

12. Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án

Tổng mức đầu tư chỉ tính để xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà ở, xây dựng công trình dịch vụ, thương mại, công trình hỗn hợp cao tầng và chi phí giải phóng mặt bằng. Chưa tính đến các công trình công cộng, nhà ở xã hội.

Tổng mức đầu tư dự kiến: **1.020.000.000.000 đồng.**

(Một nghìn không trăm hai mươi tỷ đồng chẵn)

13. Thời gian và tiến độ thực hiện: Thời gian thực hiện dự án 5 năm. Trong đó thời gian đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 2 năm.

14. 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.

15. Trách nhiệm của chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan: UBND thành phố Đồng Hới, UBND xã Bảo Ninh 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.

16. Những nội dung khác có liên quan

16.1. 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.

16.2. 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.

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: 17.827,50m². Việc lựa chọn chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

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

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

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

16.4. Các công trình hạ tầng xã hội trong khu đô thị: Khuyến khích nhà đầu tư đầu tư xây dựng và chuyển giao lại cho nhà nước quản lý, sử dụng sau khi xây dựng hoàn thành.

17. Thời hạn hiệu lực của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

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

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, KHĐT, TNMT;
- VPUB: LĐVP, XDCEB;
- Quỹ Phát triển đất tỉnh;
- UBND thành phố Đồng Hới;
- UBND xã Bảo Ninh;
- Lưu: VT, TH.

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HOÀNG CẦU
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 02-12-2021

Số chứng thực: 4080 Quyền số: CT/BS



KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Xuân Quang
VƯƠNG TRỌNG THẾ



ĐƠN
CẦU

CHÍNH THỨC XÁC ĐỊNH MỐI QUAN HỆ
MÀN HỌNG CÔNG CHỨNG CÁN

Ngày: 12/12/2021

ĐƠN CHỨNG
CÁN

CHÍNH THỨC XÁC ĐỊNH MỐI
QUAN HỆ MÀN HỌNG CÔNG CHỨNG CÁN

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Số: *815*/QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày *03* tháng *03* năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2

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 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 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 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 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 1708/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình năm 2018 (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 1914/UBND-TH ngày 13/11/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

Căn cứ Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kết quả sơ tuyển lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

Căn cứ Quyết định số 3880/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

Căn cứ Quyết định số 4450/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

Xét Tờ trình số 197/TTr-SXD ngày 15/01/2020 của Sở Xây dựng về việc thẩm định, phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 589/KHĐT-TĐ ngày 16/3/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, với nội dung như sau:

1. **Tên dự án:** Khu đô thị Bảo Ninh 2.
2. **Địa điểm thực hiện:** Xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.
3. **Quy mô dự án:** Tuân theo quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018.
4. **Diện tích sử dụng đất:** 183.055,25 m², các chức năng sử dụng đất tuân theo quy hoạch chi tiết được duyệt.
5. **Nhà đầu tư trúng thầu:** Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3.
(Địa chỉ: Tầng 11 - Tòa nhà Geleximco - 36 Hoàng Cầu - Đống Đa - Hà Nội)
6. **Tổng mức đầu tư:** 1.081.936.540.000 đồng.
 - a) Tổng chi phí thực hiện dự án: 1.078.146.630.000 đồng.
 - b) Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng: 3.789.910.000 đồng.
7. **Giá trị tiền sử dụng đất tối thiểu nộp NSNN:** 1.009.571.000.000 đồng.
8. **Giá trị đề xuất nộp NSNN:** 5.700.000.000 đồng.
9. **Hiệu quả đầu tư:** 1.019.060.910.000 đồng.
10. **Thời gian thực hiện dự án:** Toàn bộ dự án là 41 tháng, trong đó thời gian đầu tư hạ tầng kỹ thuật là 17 tháng.

Điều 2. Sở Xây dựng căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư được duyệt, triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành của Pháp luật, trong đó chú ý đến các nội dung quan trọng sau:

- 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 chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng; khởi công, hoàn thành; nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước.

- 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 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 thành phố Đồng Hới; Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Quang

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HOÀNG CẦU
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 20-12-2021
Số chứng thực: 271...Quyển số: 07...CT/BS

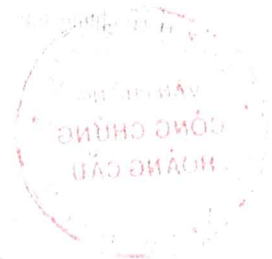


**CÔNG CHỨNG VIÊN
VƯƠNG TRỌNG THẾ**





[Faint, illegible text]



[Faint, illegible text]

