

PHỤ BIỂU SỐ 3

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH ĐẤT DỰ KIẾN GIAO CHO NHÀ ĐẦU TƯ

1/ Vị trí:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, phạm vi ranh giới như sau:

a/ Vị trí Khu đô thị Bảo Ninh (BN 1, 2, 3):

- + Phía Đông Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp;
- + Phía Đông Nam giáp đường bê tông nhựa 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.

b/ Vị trí Khu đô thị Bảo Ninh 2:

- + Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch rộng 60m;
- + Phía Đông Nam giáp đường cầu Nhật Lệ II rộng 36m;
- + Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch rộng 32,0m và đất ở đô thị;
- + Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch rộng 32m và đất ở đô thị;

2/ Bảng Tổng hợp sử dụng đất khu đô thị Bảo Ninh 2

SỐ TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	SỐ LÔ (LÔ)	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XDTĐ(%)	TẦNG CAO (TẦNG)
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT QUY HOẠCH				183,055.25	100.00		
I		ĐẤT Ở MỚI DẠNG NHÀ BIỆT THỰ	39	16,672.53	9.11	55	≤3
1	BT6	Đất ở mới dạng nhà biệt thự	13	5,738.71	3.13	55	≤3
2	BT7	Đất ở mới dạng nhà biệt thự	12	5,353.82	2.92	55	≤3
3	BT8	Đất ở mới dạng nhà biệt thự	7	2,820.00	1.54	55	≤3
4	BT9	Đất ở mới dạng nhà biệt thự	7	2,760.00	1.51	55	≤3
II		ĐẤT Ở KẾT HỢP KINH DOANH	170	39,978.45	21.84		
1	OTM8	Đất ở kết hợp kinh doanh	13	7,649.54	4.18	75	≤7
2	OTM9	Đất ở kết hợp kinh doanh	31	5,647.75	3.09	75	≤5
3	OTM10	Đất ở kết hợp kinh doanh	12	2,034.62	1.11	75	≤5
4	OTM11	Đất ở kết hợp kinh doanh	10	5,618.48	3.07	75	≤7
5	OTM12	Đất ở kết hợp kinh doanh	8	1,451.95	0.79	75	≤5
6	OTM13	Đất ở kết hợp kinh doanh	8	1,555.48	0.85	75	≤5
7	OTM14	Đất ở kết hợp kinh doanh	36	6,166.32	3.37	75	≤5

8	OTM15	Đất ở kết hợp kinh doanh	35	6,428.53	3.51	75	≤5
9	OTM16	Đất ở kết hợp kinh doanh	17	3,425.78	1.87	75	≤5
III	OXH2	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI		17,827.50	9.74	45	≤9
IV	OHH2	ĐẤT Ở HỖN HỢP CAO TẦNG		14,632.20	7.99	45	≤40
V		ĐẤT CÔNG CÔNG		8,299.19	4.50		
1		ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ		7,090.49	3.87		
1.1	TMDV8	Đất thương mại - dịch vụ		4,264.21	2.33	60	≤3
1.2	TMDV9	Đất thương mại - dịch vụ		2,826.28	1.54	60	≤7
2	NVH1	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA		1,208.70	0.66	40	≤2
VI	NT1	ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON		2,487.33	1.36	40	≤3
VII		ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN		24,707.19	13.50		
VIII		MẶT NƯỚC		4,123.57	2.25		
X		ĐẤT GIAO THÔNG		54,327.29	29.68		



PHỤ BIỂU SỐ 04
BẢNG TIẾN ĐỘ HUY ĐỘNG VỐN DỰ KIẾN

STT	Nội dung công việc	Thời gian huy động vốn dự kiến	Số tiền dự kiến huy động	
			Vốn chủ sở hữu	Vốn vay và vốn huy động khác
1	Khảo sát địa hình, địa chất, thiết kế cơ sở, thiết kế BVTC và dự toán, đánh giá tác động môi trường, PCCC, rà phá bom mìn...	Từ tháng 5/2020 đến tháng 09/2020	3.220.090.000	0
2	Công tác giải phóng mặt bằng	Từ tháng 06/2020 đến tháng 5/2021	3.789.910.000	0
3	Thi công xây dựng hạ tầng của dự án	Từ tháng 6/2021 đến tháng 10/2022	28.607.310.000	87.372.600.000
4	Thi công xây dựng nhà ở thương mại và các công trình khác	Tháng 01/2022 đến tháng 9/2023	271.319.230.000	687.627.400.000
5	Tổng cộng	41 tháng	306.936.540.000	775.000.000.000
			1.081.936.540.000	

PHỤ BIỂU SỐ 5

DANH MỤC CÁC TIÊU CHUẨN, QUY CHUẨN ÁP DỤNG CHO DỰ ÁN

1/ Giao thông:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số: 682/BXD-CSXD, ngày 14/12/1996 của Bộ Xây dựng;

- Đường đô thị - yêu cầu thiết kế: TCXDVN - 104-2007;
- Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô - TCVN-22TCN;
- Đường ô tô - yêu cầu thiết kế TCVN 4054 - 2005;
- Quy trình thiết kế áo đường mềm 22 TCN 211 - 2006;
- Quy trình thiết kế áo đường cứng 22 TCN 223 - 95;
- Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô 22 TCN 273 - 01;
- Tiêu chuẩn thiết kế cầu cống 22 TCN - 272 -05;
- Quy trình đánh giá tác động môi trường 22 TCN 242-98.

2/ San nền:

- Công tác đất - Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu (TCVN 4447: 2012);
- Hoàn thiện mặt bằng xây dựng, quy phạm thi công và nghiệm thu (TCVN 4516: 1988);

3/ Thoát nước:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ Xây dựng;

- Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình;
- TCVN 7957-2008: Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước mạng lưới bên ngoài công trình;

4/ Cấp điện:

- Quy phạm trang bị điện 11 TCN - 18 - 2006: Quy định chung;
- Quy phạm trang bị điện 11 TCN -19 - 2006: Hệ thống đường dây dẫn điện;
- Quy phạm trang bị điện 11 TCN - 20 - 2006: Thiết bị phân phối và trạm biến áp;
- Quy phạm trang bị điện 11 TCN -21 - 2006: Bảo vệ và tự động;
- TCVN 9206: 2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9207: 2012 Đặt đường dây dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng;
- TCVN 5828:1994 Đèn điện chiếu sáng đường phố - Yêu cầu kỹ thuật chung;
- TCXDVN 333:2005 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và - Hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCXDVN 259:2001 Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường - Đường phố
- Quảng trường đô thị;
- TCVN 4756-89 Quy phạm nối đất và nối không các thiết bị điện;

5/ Hào cáp kỹ thuật:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD.
- TCVN 10332-2014: Hào kỹ thuật bê tông cốt thép thành mỏng đúc sẵn;

6/ Cây xanh vỉa hè:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam Quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2008/BXD.
- TCVN 9257-2012: Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;

7/ Công trình dân dụng:

a/ Kiến trúc:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Quy chuẩn QCVN : 01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng.
- Quy chuẩn QCVN : 02/2009/BXD Quy chuẩn số liệu Quốc gia số liệu điều kiện tự nhiên trong xây dựng
- QCVN 03:2012/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị
- QCVN 05:2005/BXD Quy chuẩn nhà ở và công trình công cộng- an toàn sinh mạng và sức khỏe
- QCVN 06:2020/BXD Quy chuẩn an toàn cháy cho nhà và công trình công cộng
- QCVN-07-2010-BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hạ tầng kỹ thuật đô thị
- QCXDVN 082009- BXD Quy chuẩn công trình ngầm
- QCXDVN 09-2013 Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả
- QCVN 10 2014 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình để đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng

b/ Kết cấu:

- TCVN 45:1978 Tiêu chuẩn thiết kế nền, nhà, công trình.
- TCVN 2737: 1995 Tải trọng và tác động.
- TCVN 6477: 2011 Gạch bê tông - Phương pháp thử và yêu cầu kỹ thuật.
- TCVN 5574-2012 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 5575: 2012 Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế.

c/ Cấp, thoát nước:

- TCVN 4474:1987 Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 4513:1988 Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 5673: 1992 Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng. Ký hiệu quy ước trang thiết bị kỹ thuật vệ sinh.
- TCVN 2622: 1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình.
- TCVN 33: 2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình.

d/ Cấp điện:

- TCXD 16: 1986 Chiều sáng nhân tạo trong công trình dân dụng – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 185: 1986 Hệ thống tài liệu thiết kế - kỹ thuật bằng hình vẽ tròn sơ đồ điện - thiết bị điện và dây dẫn trên mặt bằng.
- TCXD 29: 1991 Chiều sáng tự nhiên trong công trình công cộng.
- TCVN 4086: 1995 An toàn về điện trong xây dựng.
- TCVN 9206: 2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 9207: 2012 Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 7447: 2012 Hệ thống lắp đặt điện hạ áp.
- TCVN 9385: 2012 Chống sét cho công trình xây dựng, hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống.
- 11 TCN (18÷21): 2006 Quy phạm trang bị điện.

e/ Phòng cháy chữa cháy:

- TCVN 2622: 1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công.
- TCVN 5738: 2001 Hệ thống báo cháy tự động.
- TCVN 3890: 2009 Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - Trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng.

f/ Thông tin liên lạc:

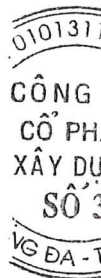
- TCN 68-132: 1998 Cấp thông tin kim loại dùng cho mạng điện thoại nội hạt.
- TCN 68-140: 1995 Chống quá áp, quá dòng để bảo vệ đường dây và thiết bị thông tin.
- TCN 68-160: 1996 Cấp sợi quang.

- TCN 68-161: 2006 Phòng chống ảnh hưởng của đường dây điện lực đến cáp thông tin và các trạm thu phát vô tuyến.

g/ Thông gió, điều hòa không khí:

- TCVN 5687: 1992 Thông gió, điều tiết không khí, sưởi ấm.

- TCVN 175:2005 Mức ồn tối đa cho phép trong công trình công cộng.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN SAO

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

SỐ 01/2020/PLHD-DADT

(Kèm theo Hợp đồng Số: 05/2020/HĐ-DADT ngày 19 tháng 5 năm 2020)

DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ BẢO NINH 2

ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN: XÃ BẢO NINH, THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI

Giữa

SỞ XÂY DỰNG QUẢNG BÌNH

(Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký hợp đồng)

Với

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

(Nhà đầu tư)

Và

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẢO NINH

(Doanh nghiệp dự án - Chủ đầu tư)

Quảng Bình, tháng 7 năm 2020

Phần 1. Các căn cứ ký kết Phụ lục Hợp đồng

1. Hợp đồng số: 05/2020/HĐ-DAĐT ngày 19/05/2020 giữa Sở Xây dựng Quảng Bình (Cơ quan nhà nước được uỷ quyền ký Hợp đồng) với Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3 (Nhà đầu tư Dự án) và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh (Doanh nghiệp dự án - Chủ đầu tư) về việc thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị Bảo Ninh 2.
2. Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 24/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình 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.

Phần 2. Các Bên ký kết Phụ lục Hợp đồng

Hôm nay, ngày 17 tháng 07 năm 2020, tại trụ sở Sở Xây dựng Quảng Bình, chúng tôi gồm:

1. CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG (Bên A):

Tên giao dịch : SỞ XÂY DỰNG QUẢNG BÌNH
Người đại diện : Ông Lê Anh Tuấn
Chức vụ : Giám đốc
Địa chỉ : 59 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.
Điện thoại : (+84232) 3822353
Fax : (+84232) 3823915

2. NHÀ ĐẦU TƯ (Bên B):

Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3
Người đại diện : Ông Kiều Xuân Nam
Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 0101311837
Địa chỉ : Tầng 11, tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
Điện thoại : (84) 024.37560333
Mã số thuế : 0101311837

3. DOANH NGHIỆP DỰ ÁN - CHỦ ĐẦU TƯ (Bên C):

Tên giao dịch : CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẢO NINH
Người đại diện : Ông Đặng Minh Huệ
: Giám đốc Công ty
Giấy uỷ quyền : Số 120/2020/UQ-CT ngày 24 tháng 7 năm 2020
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 3101085414
Địa chỉ : Số 168 Trần Hưng Đạo, phường Đồng Phú, thành phố
Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình
Điện thoại : (84) 0232.3855566
Mã số thuế: : 3101085414

Phần 3. Nội dung Phụ lục Hợp đồng

Các Bên thống nhất ký kết Phụ lục Hợp đồng số 01 của Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-ĐAĐT ngày 19/05/2020 với những nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung điều chỉnh, bổ sung

1. Điều chỉnh Bảng tổng hợp sử dụng đất

Điều chỉnh Bảng tổng hợp sử dụng đất Khu đô thị Bảo Ninh 2 tại Phụ biểu số 3 của Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-ĐAĐT ngày 19/05/2020 (Theo Quy hoạch điều chỉnh cục bộ Khu đô thị Bảo Ninh 2 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 24/06/2020), cụ thể như sau:

Bình phê duyệt tại Quyết định số 1111/QĐ-UBND

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)		Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
			QH đã duyệt	QH 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	

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)		Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
			QH đã duyệt	QH điều chỉnh			
-	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	-	-	

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)		Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
			QH đã duyệt	QH điều chỉnh			
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

2. Thay đổi tài khoản Ngân hàng ở “Phần 2. Các Bên ký kết Hợp đồng” của Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-DAĐT ngày 19/05/2020 như sau:

- NHÀ ĐẦU TƯ (Bên B):

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

Số tài khoản cũ : 0511012888055 tại Ngân hàng TMCP An Bình, CN Hà Nội
Được thay bằng

Số tài khoản mới : 19120009266999 tại Ngân hàng Techcombank - Hội sở

- DOANH NGHIỆP DỰ ÁN - CHỦ ĐẦU TƯ (Bên C):

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẢO NINH

Số tài khoản cũ : 1221020725686 tại Ngân hàng TMCP An Bình, CN Hà Nội
Được thay bằng

Số tài khoản mới : 19055223366333 tại Ngân hàng Techcombank - Hội sở

Điều 2. Điều khoản chung

1. Các điều khoản khác của Hợp đồng số 05/2020/HĐ-DAĐT đã được ký kết giữa Hai bên không thuộc phạm vi điều chỉnh của Phụ lục này vẫn giữ nguyên hiệu lực và tiếp tục thực hiện;

2. Các Bên cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản của Phụ lục hợp đồng này và các điều khoản của Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-ĐAĐT ngày 19/05/2020 giữa Sở Xây dựng Quảng Bình (Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký Hợp đồng) với Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3 (Nhà đầu tư Dự án) và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh (Doanh nghiệp dự án - Chủ đầu tư) về việc thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị Bảo Ninh 2.
3. Phụ lục Hợp đồng này là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-ĐAĐT ngày 19/05/2020.
4. Phụ lục Hợp đồng này bao gồm 06 trang, 03 Điều và được lập thành 08 bản có cùng nội dung và giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 04 bản, Bên B giữ 02, Bên C giữ 02 bản để làm căn cứ thực hiện./.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG
CƠ QUAN NHÀ NƯỚC ĐƯỢC ỦY QUYỀN KÝ HỢP ĐỒNG
SỞ XÂY DỰNG QUẢNG BÌNH**

GIÁM ĐỐC



Lê Anh Tuấn

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

Ngày: 20-12-2020

Số chứng thực: 4267

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3



CHỦ TỊCH HĐQT

Kiều Xuân Nam

**CÔNG CHỨNG VIÊN
VƯƠNG TRỌNG THẾ**

DOANH NGHIỆP DỰ ÁN

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẢO NINH



Giám đốc

Đặng Minh Huệ

BẢN SAO

Quảng Bình, tháng // năm 2020

Phần 1. Các căn cứ ký kết Phụ lục Hợp đồng

1. Hợp đồng số 05/2020/HĐ-DADT ngày 19/05/2020 và Phụ lục hợp đồng số 01/2020/PLHĐ-DADT ngày 27/7/2020 giữa Sở Xây dựng Quảng Bình (Cơ quan nhà nước được uỷ quyền ký Hợp đồng) với Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3 (Nhà đầu tư Dự án) và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh (Doanh nghiệp dự án - Chủ đầu tư) về việc thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị Bảo Ninh 2.
2. Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình 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.
3. Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch 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.

Phần 2. Các Bên ký kết Phụ lục Hợp đồng

Hôm nay, ngày 06 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Sở Xây dựng Quảng Bình, chúng tôi gồm:

1. CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG (Bên A):

Tên giao dịch : SỞ XÂY DỰNG QUẢNG BÌNH
Người đại diện : Ông Lê Anh Tuấn
Chức vụ : Giám đốc
Địa chỉ : 59 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.
Điện thoại : (+84232) 3822353
Fax : (+84232) 3823915

2. NHÀ ĐẦU TƯ (Bên B):

Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3
Nay là CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG
Người đại diện : Ông Kiều Xuân Nam
Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 0101311837

Địa chỉ : Tầng 11, tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, phường Ô
Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Điện thoại : (84) 024.37560333

Mã số thuế: : 0101311837

3. DOANH NGHIỆP DỰ ÁN - CHỦ ĐẦU TƯ (Bên C):

Tên giao dịch : CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẢO NINH

Người đại diện : Ông Đặng Minh Huệ

Chức vụ : Giám đốc Công ty

Giấy uỷ quyền : Số 120/2020/UQ - CT ngày 24 tháng 7 năm 2020

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 3101085414

Địa chỉ : Số 168 Trần Hưng Đạo, phường Đồng Phú, thành phố
Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

Điện thoại : (84) 0232.3855566

Mã số thuế: : 3101085414

Phần 3. Nội dung Phụ lục Hợp đồng

Các Bên thống nhất ký kết Phụ lục Hợp đồng số 02 của Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-DAĐT ngày 19/05/2020 với những nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung điều chỉnh, bổ sung

1. Thay đổi tên giao dịch

Thay đổi Tên giao dịch ở “Phần 2. Các Bên ký kết Hợp đồng dự án” của Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-DAĐT ngày 19/05/2020 như sau:

NHÀ ĐẦU TƯ (Bên B):

Tên giao dịch cũ : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

Được thay bằng :

Tên giao dịch mới : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

(Thay đổi tên Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Mã số doanh nghiệp: 0101311837; đăng ký lần đầu ngày 17/9/2002, đăng ký thay đổi lần thứ: 20, ngày 15 tháng 10 năm 2020)

2. Điều chỉnh Bảng tổng hợp sử dụng đất

Điều chỉnh Bảng tổng hợp sử dụng đất Khu đô thị Bảo Ninh 2 Theo Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình 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 đã được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 14/10/2020), cụ thể 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 (%)
			QH đã duyệt	QH điều chỉnh			
1.	Đất ở mới, gồm:		89.110,68	88.043,29			48,41
1.1	Đất ở phân lô dạng biệt thự (53 lô), gồm:		16.672,53	16.842,53			9,26
-	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 (13 lô)	2.820,00	2.990,00	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 (220 lô), gồm:		39.978,45	38.741,06			21,30
-	OTM8	Lô số 8 (31 lô)	7.618,72	7.618,72	75,0	07	
-	OTM9	Lô số 9 (36 lô)	5.695,64	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 (17 lô)	5.553,43	4.316,04	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)	6.476,51	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	9,80
1.4.	OHH2	Đất ở hỗn hợp cao tầng	14.632,20	14.632,20	45,0	40	8,05
2.	Đất công cộng, gồm:		8.299,19	8.299,19			4,56
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	1,37

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)		Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
			QH đã duyệt	QH điều chỉnh			
4.	Đất cây xanh cảnh quan, gồm:		24.707,19	24.954,22	-	-	13,72
4.1	CX9	Lô số 9	3.397,41	3.397,41	-	-	
4.2	CX10	Lô số 10	4.051,06	4.051,06	-	-	
4.3	CX11	Lô số 11	4.388,33	4.388,33	-	-	
4.4	CX12	Lô số 12	1.763,81	1.763,81	-	-	
4.5	CX13	Lô số 13	831,16	1.078,19	-	-	
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	1.975,20	1.975,20	-	-	
4.9	CX17	Lô số 17	333,67	333,67	-	-	
5.		Đất mặt nước	4.123,57	4.123,57	-	-	2,27
6.		Đất giao thông	54.327,29	53.952,15	-	-	29,67
Tổng Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2				181.859,75			100,00

3. Điều chỉnh Khoản 4.2, Điều 4 “Mục tiêu, phạm vi, quy mô” của Hợp đồng số 05/2020/HĐ-DAĐT ngày 19/05/2020 như sau:

- Phạm vi, ranh giới dự án: Nằm trong phạm vi quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2020, được điều chỉnh tại Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 và Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình.

- Diện tích khu đất: 181.859,75 m², chức năng sử dụng đất tuân theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

4. Điều chỉnh Khoản 12.1, Điều 12 “Yêu cầu thực hiện dự án” trong Hợp đồng số 05/2020/HĐ-DAĐT ngày 19/05/2020 như sau:

Thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt tại Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2020, Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 và điều chỉnh tại Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình; phù hợp với kế hoạch, mục đích sử dụng đất; phù hợp với thiết kế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định; đảm bảo chất lượng và đúng quy trình đầu tư xây dựng cơ bản.

Điều 2. Điều khoản chung

1. Các điều khoản khác của Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-DAĐT ngày 19/05/2020 và Phụ lục hợp đồng số 01/2020/PLHĐ-DAĐT ngày 27/7/2020 đã được ký kết giữa Các bên không thuộc phạm vi điều chỉnh của Phụ lục này vẫn giữ nguyên hiệu lực và tiếp tục thực hiện;

2. Các Bên cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản của Phụ lục Hợp đồng này và các điều khoản của Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-DAĐT

ngày 19/05/2020 và Phụ lục hợp đồng số 01/2020/PLHĐ-DAĐT ngày 27/7/2020 giữa Sở Xây dựng Quảng Bình với Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3 (Nay là Công ty Cổ phần Tập Đoàn Nam Mê Kông) và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh về việc thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị Bảo Ninh 2.

3. Phụ lục Hợp đồng này là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-DAĐT ngày 19/05/2020 và Phụ lục hợp đồng số 01/2020/PLHĐ-DAĐT ngày 27/7/2020, các nội dung không đề cập tại Phụ lục Hợp đồng này sẽ giữ nguyên theo Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-DAĐT đã ký ngày 19/05/2020 và Phụ lục hợp đồng số 01/2020/PLHĐ-DAĐT đã ký ngày 27/7/2020.

4. Phụ lục Hợp đồng này bao gồm 06 trang, 02 Điều và được lập thành 08 bản có cùng nội dung và giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 04 bản, Bên B giữ 02, Bên C giữ 02 bản để làm căn cứ thực hiện./.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG
CƠ QUAN NHÀ NƯỚC ĐƯỢC ỦY QUYỀN KÝ HỢP ĐỒNG
SỞ XÂY DỰNG QUẢNG BÌNH
GIÁM ĐỐC**



Lê Anh Tuấn

**NHÀ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



**CÔNG CHỨNG VIÊN
VƯƠNG TRỌNG THẾ**



Kiều Xuân Nam

**DOANH NGHIỆP DỰ ÁN
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẢO NINH**



Đặng Minh Huệ