

CÔNG VĂN CAM KẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN BGI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 259./2023/BGI

Hà Nội, ngày 12 tháng 10 năm 2023

V/v: cam kết về việc tuân thủ các quy định
về phòng ngừa xung đột lợi ích giữa Công
ty và CTCP Tập đoàn IUC

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Công ty cổ phần Tập đoàn BGI (“Công ty”, VC7) xin gửi lời chào trân trọng đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”).

Liên quan đến CTCP Tập đoàn IUC, hiện là Công ty liên kết của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI (VC7 đang sở hữu 39,47% vốn điều lệ CTCP Tập đoàn IUC). Ngoài ra, ông Hoàng Trọng Đức (hiện là Chủ tịch Hội đồng quản trị của VC7) cùng vợ là Nguyễn Thị Hoài Thu đang sở hữu 45,13% vốn điều lệ của VC7¹, đồng thời sở hữu 60,08% vốn điều lệ của CTCP Tập đoàn IUC².

Hội đồng quản trị Công ty cam kết thực hiện công khai thông tin, báo cáo Đại hội đồng cổ đông các thông tin, giao dịch theo đúng quy định của pháp luật, tuân thủ các quy định pháp luật về phòng ngừa xung đột lợi ích trong các giao dịch giữa Công ty và Công ty cổ phần Tập đoàn IUC.

Công ty xin hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung cam kết nêu trên.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI
CHỦ TỊCH HĐQT



HOÀNG TRỌNG ĐỨC

¹ Ông Hoàng Trọng Đức sở hữu: 40,21% vốn điều lệ VC7 và Vợ là bà Nguyễn Thị Hoài Thu sở hữu 4,92% vốn điều lệ VC7

² Ông Hoàng Trọng Đức sở hữu: 6,39% vốn điều lệ CTCP Tập đoàn IUC và Vợ Nguyễn Thị Hoài Thu sở hữu 53,69% vốn điều lệ CTCP Tập đoàn IUC.

Số: 258 -2023/QĐ/HĐQT

Hà Nội, ngày 12 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc: Thông qua cam kết tuân thủ đầy đủ quy định về phòng ngừa xung đột lợi ích trong các giao dịch giữa Công ty CP Tập đoàn BGI và Công ty CP Tập đoàn IUC

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 12/10/2023,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn BGI thông qua thực hiện cam kết tuân thủ đầy đủ quy định về phòng ngừa xung đột lợi ích trong các giao dịch giữa Công ty cổ phần Tập đoàn BGI và Công ty cổ phần Tập đoàn IUC, cụ thể:

- Liên quan đến Công ty cổ phần Tập đoàn IUC: Công ty cổ phần Tập đoàn IUC hiện là Công ty liên kết của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI (MCK: VC7), Công ty cổ phần Tập đoàn BGI đang sở hữu 39,47% cổ phần tại Công ty cổ phần Tập đoàn IUC.

- Ngoài ra ông Hoàng Trọng Đức – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn BGI và vợ là bà Nguyễn Thị Hoài Thu đang sở hữu tổng số cổ phần của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI (MCK: VC7) là 45,13% (chi tiết: ông Hoàng Trọng Đức sở hữu: 40,21%, vợ là bà Nguyễn Thị Hoài Thu sở hữu: 4,92%) và sở hữu tổng số cổ phần của Công ty cổ phần Tập đoàn IUC là 60,08% (chi tiết: ông Hoàng Trọng Đức sở hữu: 6,39%, vợ là bà Nguyễn Thị Hoài Thu sở hữu: 53,69%).

Hội đồng quản trị Công ty cam kết thực hiện công khai thông tin, báo cáo Đại hội đồng cổ đông các thông tin, giao dịch theo đúng quy định của pháp luật, tuân thủ các quy định pháp luật về phòng ngừa xung đột lợi ích trong các giao dịch giữa Công ty cổ phần Tập đoàn BGI và Công ty cổ phần Tập đoàn IUC.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các ông/bà: Thành viên Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật của Công ty căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Ban kiểm soát;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Lưu HCNSPC.



Hoàng Trọng Đức

TÀI LIỆU PHÁP LÝ
DỰ ÁN

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt danh mục dự án phục vụ phát triển kinh tế - xã hội
tỉnh trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2018,
định hướng giai đoạn 2019-2020**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 09/2016/NQ-HĐND ngày 31 tháng 8 năm 2016 của Hội Đồng Nhân Dân tỉnh Thừa Thiên Huế về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016-2020;

Căn cứ Nghị quyết số 42/2017/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng Nhân dân tỉnh về kế hoạch phát triển kinh tế xã hội năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 1175/QĐ-UBND ngày 31 tháng 05 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Chợ Du lịch Huế, phường An Đông, thành phố Huế và phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018

của thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Quyết định số 86/2009/QĐ-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định 1577/QĐ-UBND ngày 09 tháng 05 năm 2005 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung khu Đô thị mới An Vân Dương, phía Đông thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2636/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2007 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu B – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 30 tháng 05 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu E (tỷ lệ 1/2000) – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu dân cư Hương An, phường An Hòa, phường Hương Long, thành phố Huế và phường Hương An, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1771/QĐ-TTg ngày 05 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Chân Mây, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2010 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng cảng Chân Mây, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 2828/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2013 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng cảng Chân Mây;

Căn cứ Tờ trình số 1118/TTr-BQLKV ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị về việc phê duyệt danh mục công trình, dự án phục vụ phát triển kinh tế - xã hội tỉnh trên địa bàn khu đô thị mới An Vân Dương trong năm 2018, định hướng giai đoạn 2019-2020;

Căn cứ Tờ trình số 1282/KKTCN-ĐT ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh về đề xuất danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư tại Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 2913/TTr-SKHĐT ngày 17 tháng 10 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt danh mục dự án phục vụ phát triển kinh tế - xã hội tỉnh trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2018, định hướng giai đoạn 2019-2020 với nội dung chi tiết tại Phụ lục 1, Phụ lục 2 đính kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Văn phòng UBND tỉnh, các Sở, ban, ngành và các địa phương liên quan có trách nhiệm công bố Danh mục dự án được phê duyệt trên cổng thông tin điện tử thuộc đơn vị quản lý.

Điều 3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, thông qua Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp, phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh, Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị, UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế và các cơ quan liên quan căn cứ Danh mục dự án được phê duyệt thực hiện các thủ tục có liên quan để kêu gọi các nhà đầu tư tham gia nghiên cứu và thực hiện dự án theo quy định hiện hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành, cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế; Giám đốc Kho Bạc Nhà nước tỉnh; Trưởng ban Ban quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh; Giám đốc Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh; Giám đốc Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT. Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế;
- Các BQL: KKT, CN tỉnh; KVPTĐT tỉnh;
- VP: Lãnh đạo VP và các CV;
- CTTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, XT, ĐC, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phan Ngọc Thọ

PHỤ LỤC I: DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN PHỤC VỤ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI TRÊN TRÊN ĐỊA BÀN KHU ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG VÀ NGOÀI ĐỊA BÀN AN VÂN DƯƠNG, TỈNH THỪA THIÊN HUỆ TRONG NĂM 2018, ĐỊNH HƯỚNG GIAI ĐOẠN 2019-2020

(Kèm theo Quyết định số 2695/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

STT	Tên công trình/Dự án	Ký hiệu quy hoạch	Địa điểm	Diện tích (ha)	Diện tích đất trồng lúa (ha)	Mục tiêu đầu tư	Chức năng quy hoạch	Hình thức đầu tư	Hiện trạng khu đất	Chi chủ
I DANH MỤC DỰ ÁN ƯU TIÊN PHỤC VỤ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI TRÊN TRÊN ĐỊA BÀN KHU ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG TRONG NĂM 2018										
1	Chợ Du lịch Huế	H1, ODV, TM, CV, QT, CX, MN	Khu vực Đãi phát sóng Thủy Dương, thuộc địa bàn phường An Đông, TP Huế và phường Thủy Dương, Hương Thủy.	18,23	0	Là khu tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn, khu vui chơi giải trí và công viên	- MĐXD góp toàn khu ≤ 25%; - Đất công trình khách sạn, văn phòng và dịch vụ (HH): MĐXD thuần ≤ 30%. Chiều cao ≤ 30 tầng; - Đất ở kết hợp thương mại (ODV): MĐXD thuần ≤ 70%, chiều cao 3-7 tầng; - Đất thương mại dịch vụ (TM): MĐXD thuần ≤ 60%, chiều cao 1-3 tầng; - Đất công viên giải trí (CV): MĐXD thuần ≤ 20%, chiều cao 1-3 tầng; - Đất Quảng trường (QT): MĐXD ≤ 10%, chiều cao ≤ 1 tầng - Đất cây xanh, mặt nước (CX): MĐXD góp ≤ 5%, chiều cao < 1 tầng	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng chủ yếu là khu vực thuộc Đãi phát sóng Thủy Dương do đất phát thành truyền hình TRT quản lý; chủ yếu là đất mặt nước và đất đã được bồi thường. GPMB. Dự kiến số hộ dân cần di dời và bố trí TĐC khoảng 06 hộ	
2	Khu dân cư tại khu quy hoạch LK8, LK9, CX11 và CCS thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương.	LK8, LK9, CX11 và CCS	Phường Xuân Phú, TP. Huế	4,34	3,7	Chỉnh trang đô thị, hình thành khu dân cư mới, khu công viên cây xanh và trường mầm non phục vụ dân cư của dự án, khu vực xung quanh	- Đất ở Liên kế: Mật độ xây dựng ≤ 70%. Tầng cao 3 - 4 tầng; - Đất Công trình công cộng: Mật độ xây dựng ≤ 60%. Tầng cao trung bình 03 tầng; - Đất công viên cây xanh: Mật độ xây dựng ≤ 10%. Tầng cao trung bình 01 tầng.	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng chủ yếu là đất trồng lúa (89%), đất thổ cư (11%). Dự kiến số hộ cần di dời và bố trí tái định cư là 18 hộ, bố trí TĐC tại TĐC 1	

3	Khu ở - thương mại OTMS và khu công viên vui chơi giải trí CX3 thuộc Khu A - Đô thị mới An Văn Dương	OTMS & CX3	Phường An Đông, TP Huế	22.62	20	Hình thành khu dân cư, thương mại dịch vụ và xây dựng Khu văn hóa đa năng, Đô thị xanh, đô thị Carbon thấp	- OTMS: MĐXD ≤ 40%. Chiều cao trung bình 17 tầng - CX3: MĐXD ≤ 15%. Chiều cao trung bình 1,5 tầng	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp, đất giao thông, thủy lợi và đất chưa sử dụng (98,5%)	
4	Chính trang khu dân cư tại Lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc Khu A - Đô thị mới An Văn Dương	Lô CTR11, CTR12, LK10 ~ LK15	Phường An Đông, TP Huế và xã Thủy Thanh, TX. Hương Thủy	13.48	6.8	Chính trang, đô thị kết hợp hình thành khu dân cư mới xen ghép với khu dân cư hiện hữu và kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong khu vực	- Đất ở xây mới: MĐXD: ≤ 55%. Tầng cao 2-5 tầng - Đất ở chỉnh trang: MĐXD: ≤ 40%. Tầng cao ≤ 5 tầng	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp, đất giao thông, thủy lợi và đất chưa sử dụng (97,5%), đất thổ cư (2,5%). Dự kiến di dời và tái định cư cho 03 hộ. Tái định cư tại chỗ	
5	Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Văn Dương	OTT11-OT T17, XH1 và CX5	Phường An Đông, TP Huế và xã Thủy Thanh, TX. Hương Thủy	23.53	19.5	Hình thành khu đô thị mới, có các thiết chế hạ tầng XH	- Mặt đất xây dựng: OTT11 ≤ 60%, OTT12 ≤ 45%, OTT13 + OTT17 ≤ 60%. XH ≤ 40%. - Tầng cao: OTT ≤ 5 tầng; XH ≤ 9 tầng	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng chủ yếu là đất lúa, thuộc phường An Đông - thành phố Huế và xã Thủy Thanh - thị xã Hương Thủy	
6	Khu đô thị hai bên đường Chợ Mai - Tân Mỹ, thuộc khu C - Đô thị mới An Văn Dương	BT1-BT16, DV1, DV2, BG1-BG4, H1B1, CC4, CCS	Xã Phú Thượng, huyện Phú Vang	48.3	48.3	Hình thành khu đô thị mới có các thiết chế hạ tầng XH. Đô thị xanh, đô thị Carbon thấp	- MĐXD đất ở biệt thự, nhà vườn 25% - 35%; đất ở chia lô 45% - 50%; ở thấp tầng; - Đất ở biệt thự ghép 30% - 35%. Đất dịch vụ thương mại và đất ở cao tầng 30% - 35%. - Tầng cao: Đất ở biệt thự 2-3 tầng; chia lô 3-5 tầng; DV1: 3 - 5 tầng; DV2: 9 - 15 tầng; Đất ở cao tầng 9 - 15 tầng.	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng chủ yếu là đất lúa, có khoảng 1,2ha đất thổ cư (30 hộ ảnh hưởng thuộc xã Phú Thượng, huyện Phú Vang)	Đề xuất phương án điều chỉnh ranh giới phía Tây để hạn chế GPMB
7	Khu quy hoạch LK7, BT1, DV1 và DV2 (Quỹ đất đối ứng đường Dương Văn An), thuộc Khu A - Đô thị mới An Văn Dương	LK7, BT1, DV1 và DV2	Phường Xuân Phú, TP. Huế	8.7	7.8	Xây dựng khu dân cư, thương mại dịch vụ	- Đất ở Liên kế: Mặt đất xây dựng ≤ 70%, Tầng cao 3 - 4 tầng; - Đất ở Biệt thự: Mặt đất xây dựng ≤ 60%, Tầng cao 2 - 4 tầng; - Đất Dịch vụ - Thương mại: Mặt đất xây dựng ≤ 40%. Tầng cao ≤ 19 tầng.	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng khu đất chủ yếu là đất ruộng lúa (chiếm khoảng 99%) và một phần rất nhỏ đất thổ cư (khoảng 01 hộ bị di dời)	

DANH MỤC DỰ ÁN PHỤC VỤ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN KHU ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG ĐỊNH HƯỚNG GIAI ĐOẠN 2019-2020										
II										
1	Khu Công nghệ cao, thuộc Khu B - Đô thị mới An Vân Dương	Lô CNI-CN6	Xã Thủy Văn, thị xã Hương Thủy	39.6	32	Xây dựng khu công nghệ cao để thu hút các nhà đầu tư trong lĩnh vực nghiên cứu phát triển, đào tạo và ươm tạo, sản xuất sản phẩm công nghệ cao thuộc lĩnh vực có thế mạnh của tỉnh như công nghệ thông tin truyền thông, công nghệ sinh học...Đồ thị xanh, đồ thị thông minh	- MDXD ≤ 35% - Tầng cao từ 1-3 tầng. - MDXD ≤ 40%. - Tầng cao: 03 tầng; - Diện tích đất dự kiến giao cho nhà đầu tư để đầu tư và kinh doanh 6.934m ² có thời hạn 50 năm	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp, đất giao thông, thủy lợi	
2	Khu thương mại kết hợp khu Công viên văn hóa đa năng, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	TMI, CX1&CX2	Phường An Đông và phường Xuân Phú - Thành phố Huế	17.9	9.1	Hình thành khu dân cư, thương mại dịch vụ và xây dựng Công viên với các thiết chế về văn hóa	- Đối với khu đất TMI: Chiều cao tầng tối đa: 17 tầng; Mật độ xây dựng: 40%. - Đối với khu CX1&CX2: MDXD ≤ 10%; Tầng cao 01 tầng	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng chủ yếu là đất ruộng lúa và một phần đất dân cư hiện trạng (đi dời và bỏ trí tái định cư khoảng 80 hộ) thuộc địa giới hành chính phường An Đông và Xuân Phú, TP Huế	
3	Mở rộng, chỉnh trang khu vực phía Nam dự án Khu văn phòng và Nhà ở tại lô LK2 và tuyến đường phía Nam bao quanh phía Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	LK2	Phường An Đông, TP: Huế	1.2	1.2	Chỉnh trang, mở rộng khu vực phía sau dự án Khu văn phòng và nhà ở tại lô LK2 đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật	- Mật độ XD ≤ 40% - Tầng cao: ≤ 04 tầng.	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng là đất ruộng, nước, giao thông, đất tín ngưỡng và đất dân cư hiện hữu thuộc phường An Đông, thành phố Huế; Số hộ bị đi dời là 12 hộ, TĐC tại chỗ	
6	Khu văn hóa đa năng, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương	CX4	Phường An Đông - Thành phố Huế	12.1	11.3	Xây dựng Khu văn hóa đa năng	- MDXD ≤ 10% - Tầng cao 01 tầng	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng là đất lúa thuộc phường An Đông, thành phố Huế	

7	Khu dân cư và Thương mại cao cấp tại lô OTM5 và OTM6, thuộc Khu A	OTM5 và OTM6	Phường Xuân Phú và phường An Đông, TP Huế	7.25	3.2	Hình thành khu cao ốc văn phòng, căn hộ và khu thương mại cao cấp.	- MĐXD ≤ 40%; - Tầng cao ≤ 17 tầng; - Diện tích đất dự kiến giao cho nhà đầu tư 56.509m ²	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng bao gồm đất nông nghiệp, đất giao thông, thủy lợi và đất chừa sử dụng (79%), đất thổ cư (21%); và một số công trình tín ngưỡng quy mô nhỏ. Dự kiến đi dợt và tái định cư cho 40 hộ.
8	Nhà ở xã hội tại lô XH1, thuộc Khu C, Đô thị mới An Văn Dương	Lô XH1	Khu đô thị mới Mỹ Thượng	3.18	3	Xây dựng dự án nhà ở xã hội tại Khu C - Đô thị mới An Văn Dương	- Mật độ xây dựng: ≤ 40% - Tầng cao: ≤ 9 tầng	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Đất đã GPMB và đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật
9	Dự án mở rộng khu nước khoáng nóng Mỹ An thuộc Khu D - Đô thị mới An Văn Dương	Thuộc Khu D - ĐTM An Văn Dương	Xã Phú Dương - huyện Phú Vang	3.7	3.2	Hình thành khu du lịch, dịch vụ	- MĐXD: ≤ 25%	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng chủ yếu là đất lúa
10	Khu du lịch Mỹ An, thuộc Khu D - Đô thị mới An Văn Dương	Thuộc Khu D - ĐTM An Văn Dương	Xã Phú Dương và thị trấn Thuận An - huyện Phú Vang	130	120	Khu du lịch, nghỉ dưỡng	Chủ yếu là đất du lịch, tầng cao tối đa quy định cho các khu du lịch, dịch vụ là 5 tầng (20m); có thể xem xét hình thành các điểm nhân trực cảnh quan không gian đô thị	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Khu đất chủ yếu là đất ruộng lúa, một phần đất thuộc dân cư hiện trạng dọc theo trục Quốc lộ 49A và một phần đất mỏ mà thuộc xã Phú Dương, xã Phú An và TT Thuận An
11	Khu trường học, thuộc Khu B - Đô thị mới An Văn Dương	TH7, TH8, TH9	Xã Thủy Văn, TX Hương Thủy	7.41	3.2	Xây dựng Khu trường học tập trung bao gồm các cấp học phù hợp với nhu cầu trên địa bàn	- MĐXD: 30-35% Tầng cao 01-04 tầng	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng có khoảng 2.8ha đất thổ cư, còn lại là đất lúa thuộc xã Thủy Văn

12	Các khu văn hóa đa năng, thuộc Khu B- Đô thị mới An Văn Dương	Lô CV1 và CV3 thuộc khu B	Xã Thủy Văn, thị xã Hương Thủy	49.43	55.5	Xây dựng các khu văn hóa đa năng	CV1 và CV3: - MDXD ≤ 10% - Tầng cao ≤ 02 tầng. CX3: - MDXD ≤ 15% - Tầng cao TB 1,5 tầng CX4: - MDXD ≤ 10% - Tầng cao 01 tầng	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng lô CV1 và CV3: chủ yếu là đất lúa và khoảng 1,1ha đất thổ cư	
III	DANH MỤC DỰ ÁN PHỤC VỤ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI TỈNH NGOÀI ĐỊA BÀN KHU ĐÔ THỊ MỚI AN VĂN DƯƠNG VÀ KHU KINH TẾ CHÂN MÂY - LÃNG CỎ NAM 2018, ĐỊNH HƯỚNG GIAI ĐOẠN 2019-2020									
I	Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái thành thị Thủy Biều	423 Bàu Thị Xuân, phường Thủy Biều, thành phố Huế		150 ha		Xây dựng một khu đô thị, du lịch sinh thái đẳng cấp, trên cơ sở cảnh quan độc đáo hiện hữu của nhà máy xi măng Long Thọ sau khi di dời, gao nên một điểm nhấn đô thị sinh thái đặc sắc tại khu vực bờ sông Hương, là một điểm sáng mang tính lan tỏa để phát triển toàn bộ khu vực Tây nam thành phố Huế	Chức năng sử dụng đất bao gồm: đất du lịch, đất ở, cây xanh, dịch vụ. Trong đó: 1. Đất du lịch: Mật độ xây dựng từ 10-15%; Chiều cao công trình: 1-4 tầng; Hệ số sử dụng đất: 0.3. 2. Đất ở biệt thự: Mật độ xây dựng từ 20-30%, chiều cao từ 1-3 tầng; Hệ số sử dụng đất 0.5. 3. Đất cây xanh: Mật độ xây dựng 5%, chiều cao 1 tầng. 4. Đất công cộng: mật độ xây dựng 10 - 15%; Chiều cao 1-3 tầng; Hệ số sử dụng đất 0.2.	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài. Thực hiện đầu thầu theo Nghị định 30/2015/NĐ-CP của Chính phủ	Khu đất nghiên cứu dự án bao gồm toàn bộ dự án xi măng Long Thọ, có thể mở rộng ra các cụm dân cư hiện hữu và khu vực đất trống cây nông nghiệp	

2	<p>Dự án Khu dân cư Hương An, phường An Hòa, phường Hương Long thành phố Huế và Phường Hương An, thị xã Hương Trà</p>	<p>- Phía Bắc giáp khu dân cư thôn Thanh Chừ và khu dân cư Hương An; - Phía Nam giáp phường An Hòa và phường Hương Long; - Phía Đông giáp đường sá Bắc Nam và Quốc lộ 1A; - Phía Tây giáp thôn Cổ Bùn</p>	<p>Tổng diện tích 45ha, trong đó hương An khoảng 25ha, phường An Hòa và phường Hương Long khoảng 20ha</p>	<p>Hình thành khu dân cư mới và công trình công cộng, dịch vụ đóng bộ hạ tầng kỹ thuật xã hội, góp phần hoàn thiện bộ mặt kiến trúc đô thị</p>	<p>- Đối với nhà ở: chiều cao ≤ 4 tầng, mật độ xây dựng từ 50%-100%; - Công trình thương mại, dịch vụ: chiều cao ≤ 15 tầng, mật độ xây dựng ≤ 50%; - Đối với công trình giáo dục, y tế, văn hóa: chiều cao ≤ 5 tầng, MDXD ≤ 40%; - Đối với đất trụ sở, văn phòng, công trình công cộng, phục vụ trong các khu đất ở: chiều cao ≤ 5 tầng, MDXD ≤ 45%; - Đối với khu công viên, cây xanh: Chiều cao ≤ 04 tầng, MDXD ≤ 50%</p>	<p>Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư</p>	<p>Chủ yếu là đất nông nghiệp, đất trồng cây ngắn ngày</p>	
3	<p>Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái biển Hải Dương</p>	<p>Xã Hải Dương, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế</p>	<p>Khoảng 140 ha</p>	<p>- Xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp mang đặc trưng văn hóa địa phương, đáp ứng nhu cầu đa dạng khách du lịch trong và ngoài nước.</p>	<p>Dự án đã có trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 72/NQ-CP ngày 06/6/2018 là đất thương mại dịch vụ. - Mật số thông tin quy hoạch dự kiến: + Đối với khu đất khách sạn, căn hộ, biệt thự nghỉ dưỡng: Mật độ xây dựng gộp (brutto) < 25%. Chiều cao công trình < 5 tầng (22m); + Đối với khu đất dịch vụ phụ trợ: Mật độ xây dựng gộp (brutto) ≤ 40%; Chiều cao công trình ≤ 3 tầng (14m); + Đối với đất cây xanh, mặt nước: Mật độ xây dựng gộp (brutto) ≤ 5%; Chiều cao công trình ≤ 1 tầng (6m); + Đối với đất bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật: Mật độ xây dựng gộp (brutto) < 10%; Chiều cao công trình ≤ 2 tầng (10m)</p>	<p>Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài. Sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có trên 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư dự án theo quy định</p>	<p>Khu đất có địa hình đa dạng như tiếp giáp biển, đầm phá và đồi cát. Hiện trạng khu đất phần lớn là đất rừng phòng hộ</p>	

A. C. ...

<p>4</p> <p>Khách sạn cao cấp 5 sao tại 22-24 Lê Lợi, thành phố Huế</p>	<p>22, 24 Lê Lợi, thành phố Huế</p>	<p>Khoảng 4.842 m²</p>	<p>Xây dựng khách sạn cao cấp 5 sao, tạo điểm nhấn tại khu vực bờ nam sông Hương.</p>	<p>Theo Quy hoạch phía Nam thành phố Huế, khu đất có chức năng là đất du lịch - dịch vụ. Các chỉ tiêu quy hoạch dự kiến như sau: - Mật độ xây dựng: <65%. - Chiều cao công trình: chiều cao đối với trục đường Lê Lợi là 18m, toàn bộ công trình dưới 32m; nếu công trình có khu vực cầu thang và dàn hoa trên mái, tầng chiều cao cục bộ thêm 3m; - Có tầng hầm để đảm bảo diện tích bãi đỗ xe. - Chỉ giới xây dựng: + Lùi 4-6m so với chỉ giới đường đỏ Lê Lợi; + Tầng hầm cho phép xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường và ranh giới tiếp giáp các khu đất lân cận</p>	<p>Dầu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để thực hiện dự án đầu tư</p>	<p>Trên khu đất bao gồm Sở Giáo dục và Đào tạo, Hội Nhà báo tỉnh, Sở Khoa học và Công nghệ</p>
<p>5</p> <p>Tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn 5 sao tại 26-28 Lê Lợi, thành phố Huế.</p>	<p>26, 28 Lê Lợi, thành phố Huế</p>	<p>Khoảng 6.171 m²</p>	<p>Xây dựng tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn cao cấp; tạo điểm nhấn tại khu vực bờ nam sông Hương.</p>	<p>Theo Quy hoạch phía Nam thành phố Huế, khu đất có chức năng là đất du lịch - dịch vụ. Các chỉ tiêu quy hoạch dự kiến như sau: - Mật độ xây dựng: <65%. - Chiều cao công trình: chiều cao đối với trục đường Lê Lợi là 18m, toàn bộ công trình dưới 32m; nếu công trình có khu vực cầu thang và dàn hoa trên mái, tầng chiều cao cục bộ thêm 3m; - Có tầng hầm để đảm bảo diện tích bãi đỗ xe. - Chỉ giới xây dựng: + Lùi 4-6m so với chỉ giới đường đỏ Lê Lợi; + Tầng hầm cho phép xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường và ranh giới tiếp giáp các khu đất lân cận</p>	<p>Dầu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để thực hiện dự án đầu tư</p>	<p>Trên khu đất bao gồm Sở Y tế, Hội LHVH Nghệ thuật, Viện Quy hoạch, Chi cục Dân số, Trung tâm Kiểm nghiệm dược phẩm, Trung tâm thông tin du lịch</p>

6	Khách sạn cao cấp hoặc Tô hợp thương mại dịch vụ, khách sạn cao cấp hoặc tại số 8, 10 Phan Bội Châu, thành phố Huế	Khu đất tại số 08 - 10 Phan Bội Châu, thành phố Huế	khoảng 6.884m ²	<p>- Phương án 1: Xây dựng tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn cao cấp 4-5 sao. - Phương án 2: Xây dựng khách sạn cao cấp 4-5 sao.</p>	<p>Theo Quy hoạch chi tiết khu trung tâm phía Nam thành phố Huế, các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau: - Mật độ xây dựng ≤ 30%; - Chiều cao công trình: ≤ 18m (4 tầng); - Lối > 6m so với chi giới đường đỏ đường Phan Bội Châu và Nguyễn Huệ; Lối > 2m so với ranh giới tiếp giáp các khu đất lân cận; - Tầng hầm lối 3,5m so với chi giới đường đỏ.</p>	Đầu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để thực hiện dự án đầu tư	Trên khu đất bao gồm Sở Giao thông Vận tải (số 10 Phan Bội Châu) có diện tích 4.887,8m ² và Kho bia (số 08 Phan Bội Châu) có diện tích 2.253,6m ² . Tổng diện tích là 7.141,4m ² . Sau khi trừ phần mở đường, còn lại khoảng 6.884m ²
7	Khu phục hợp đô thị quốc tế Hùng Vương	Khu vực đường Hùng Vương - Lê Quý Đôn - Tôn Đức Thắng - Nguyễn Thị Minh Khai.	khoảng 6,65 ha	<p>Chính trang toàn bộ khu vực theo hướng hình thành nên các thiết chế một khu phức hợp đô thị - khách sạn cao cấp - dịch vụ thương mại - trung tâm hội nghị quốc tế. - Trung tâm hội nghị đa năng trên 1000 chỗ ngồi, đủ điều kiện phục vụ các hội nghị quốc tế. - Khu khách sạn cao cấp tiêu chuẩn 5 sao. - Khu shophouse cao cấp, hiện đại. - Khu công viên, quảng trường, có thể tổ chức các sự kiện triển lãm, hội chợ thương mại ngoài trời. - Các khu mua sắm, chợ đêm, phố đi bộ phục</p>	<p>Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng trục đường Lý Thường Kiệt Đông Da và Quy hoạch chi tiết khu trung tâm phía Nam thành phố Huế, các chỉ tiêu quy hoạch dự kiến như sau: - Mật độ xây dựng gộp (brutto): ≤ 80% - Chiều cao công trình: ≤ 36 tầng, cho phép xây dựng cao tầng riêng khu đất Trung tâm văn hóa thông tin tỉnh và Trường Cao đẳng sư phạm cũ có mặt độ xây dựng là ≤ 50%, chiều cao công trình ≤ 7 tầng; khu đất công viên mặt nước có mặt độ xây dựng là ≤ 3%, chiều cao công trình ≤ 6m; - Chi giới xây dựng: • Lối ≥ 6m so với chi giới đường đỏ các đường Hùng Vương và Lê Quý Đôn; • Lối ≥ 4m so với chi giới đường đỏ đường Tôn Đức Thắng, Nguyễn Thị Minh Khai. • Lối ≥ 2m so với ranh giới tiếp giáp các khu đất lân cận. - Riêng tầng hầm cho phép xây dựng trong chi giới đường đỏ các trục đường và ranh giới tiếp giáp các khu đất lân cận.</p>	Đầu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để thực hiện dự án đầu tư	Trên khu đất bao gồm Trung tâm văn hóa thông tin, thư viện tổng hợp tỉnh, Sở Công thương, Sở Tài chính, Sở Tư Pháp, Sở KH&ĐT, Thanh Tra tỉnh, Tòa án tỉnh, Cao đẳng Sư phạm, hồ nước, cây xanh, cảnh quan, hồ nước, cảnh quan, hồ nước, cây xanh, cảnh quan

12/11/2024

			<p>vụ cho nhu cầu của khách du lịch.</p> <p>- Phương án 1: Xây dựng khách sạn 4-5 sao đảm bảo có thêm thương hiệu đăng cấp quốc tế trên địa bàn tỉnh để thúc đẩy du lịch phát triển.</p> <p>- Phương án 2: Định viện chất lượng cao để khám chữa bệnh không những trong tỉnh và khu vực miền Trung, mà còn hướng tới thị trường quốc tế</p>	<p>Khoảng 5.800 m²</p>	<p>Khu đất tại 02 Nguyễn Trường Tộ - 13, 15 Nguyễn Huệ, thành phố Huế</p>	<p>Khách sạn hoặc bệnh viện chất lượng cao Nguyễn Trường Tộ</p>	<p>8</p>
<p>Đất trụ sở cơ quan bao gồm Sở Xây dựng, Sở Du lịch cũ, Ban Quản lý KKT - KCN tỉnh và Công ty gạch men Thừa Thiên Huế</p>	<p>Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài. Sau 30 ngày công bố, nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có trên 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư dự án theo quy định.</p>	<p>Theo Quy hoạch chi tiết khu trung tâm phía Nam thành phố Huế, chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau: - Mật độ xây dựng ≤ 35%; - Chiều cao công trình: ≤ 14m (3 tầng). - Lối ≥ 6m so với chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Trường Tộ và Nguyễn Huệ; - Lối ≥ 2m so với ranh giới tiếp giáp các khu đất lân cận; - Tầng hầm lùi 3,5m so với chỉ giới đường đỏ. Nhà đầu tư có thể nghiên cứu, đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp với quy mô dự án để được xem xét, điều chỉnh, đảm bảo phù hợp các quy định hiện hành.</p>	<p>Hình thành quần thể nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí đẳng cấp 5 sao với đầy đủ chức năng nhằm phục vụ tới đa các nhu cầu du lịch, dự án xây dựng phải hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, mang đặc trưng riêng của tỉnh Thừa Thiên Huế</p>	<p>Khoảng 224,7 ha</p>	<p>Xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế</p>	<p>Khu phức hợp du lịch sinh thái, vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng, đô thị cao cấp tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang.</p>	<p>9</p>
<p>Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài. Sau 30 ngày công bố, nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có trên 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư dự án theo quy định.</p>	<p>Khu đất dự án chủ yếu là đất trồng, đất trồng cây ven biển. Địa hình tương đối bằng phẳng, thoải dốc ra biển. Đường bờ biển dài khoảng 2,5 km. Giữa khu đất có đường mòn dẫn sinh kế nối với tuyến Quốc lộ 49B. Trong dự án có 49,2 ha diện tích khai thác titan do Công ty TNHH Nhà nước MTV Khoáng sản Thừa Thiên Huế khai thác theo Quyết định số 493/GP-ĐTNMT ngày 27/4/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi</p>						

<p>10</p> <p>Khu du lịch nghỉ dưỡng phát triển thể thao cao cấp</p> <p>Thôn Hải Bình, xã Lộc Bình, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế</p>	<p>Khu du lịch nghỉ dưỡng phát triển thể thao cao cấp</p> <p>Thôn Hải Bình, xã Lộc Bình, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế</p>	<p>Hình thành một Khu du lịch nghỉ dưỡng, phát triển thể thao, sức khỏe, các thể thao cao cấp mang tính độc đáo, khác biệt với các khu nghỉ dưỡng lân cận, hướng tới sự hòa hợp giữa con người và thiên nhiên trong một không gian sống xanh, sinh thái, thân thiện với môi trường. Dự án hướng tới phát triển du lịch bền vững, gắn kết với văn hóa truyền thống địa phương.</p>	<p>Đã được bổ sung Quy hoạch phát triển sân golf Việt Nam đến năm 2020 (sân golf 18 lỗ).</p> <p>- Mật độ xây dựng: 50% không quá 25% (Theo QCVN: 01/2008/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng)</p>	<p>Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.</p> <p>Sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có trên 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư dự án theo quy định.</p>	<p>Chủ yếu là núi đá, khu vực khô cạn, một phần đất bằng phẳng tương đối thoải là khu vực sườn núi, phần còn lại là các khe tụ thủy và giáp biển; dân cư sống trong khu vực thưa thớt. Toàn bộ phần diện tích đất dự án là đất nông nghiệp và mặt nước nuôi trồng thủy sản và một phần đất dân cư với diện tích khoảng 5ha với khoảng 155 hộ dân</p>	<p>trường. (Thời hạn khai thác còn 5 năm). Ngoài ra, trong phạm vi dự án có 05 ha đất nuôi trồng thủy sản đã được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Hưng Phước để làm cơ sở ương tôm giống</p>
---	---	---	---	--	--	---

11

11	Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng tại xã Quảng Công	Xã Quảng Công, huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế	Khoảng 22 ha	Đầu tư Khu du lịch nghỉ dưỡng, chữa bệnh kết hợp với vui chơi, giải trí, tổ chức các hoạt động trình diễn văn hóa, nghệ thuật Festival 4 mùa đạt tiêu chuẩn quốc tế	Theo Quy hoạch nông thôn mới được UBND huyện Quảng Điền phê duyệt tại Quyết định số 29/12/QĐ-UBND ngày 29/12/2017, khu đất được quy hoạch là Khu du lịch sinh thái Tân An. - Đối với khu đất gần đầm phá: tổng diện tích khoảng 04 ha, trong đó có khoảng 2,4 ha gồm 06 hộ nuôi tôm của hộ dân đang có quy hoạch đất nuôi trồng thủy sản; phần diện tích còn lại khoảng 1,5 ha do UBND xã Quảng Công quản lý có hiện trạng đất mặt bằng chưa sử dụng	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài. Sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có trên 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư dự án theo quy định.	- Đối với khu đất phía bắc: tại khu vực có khoảng 12 ha được quy hoạch rừng phòng hộ, hiện trạng chủ yếu đất cát, cây phi lao (phần lớn cây mới được trồng và cao không quá 0,5 m) và 01 hộ nuôi tôm của người dân địa phương đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 3000 m ² , khoảng 6,3 ha là rừng sản xuất được UBND xã Quảng Công trồng cây keo hơn 10 năm và có 0,8 ha đất mồi nả (khoảng 22 ngôi mộ đất và 24 ngôi mộ xây, lảng) nằm xen kẽ trong khu vực rừng sản xuất. - Đối với khu đất phía đầm phá (ngăn cách khu phía bên bờ trục đường QL 49B): có 06 hộ nuôi tôm của người dân, với diện tích khoảng 2,4 ha; phần diện tích đất trồng còn lại tiếp giáp giữa các hộ tôm và QL 49B khoảng 1,6 ha đang do UBND xã Quảng Công quản lý
----	--	--	--------------	---	---	---	---

12	Khu du lịch Green White	Thôn Bạch Thạch, xã Lộc Điền, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế	Khoảng 10 ha	Khoảng 0,5 ha	Xây dựng một khu ẩm thực, nhà hàng, kết hợp vui chơi, nghỉ dưỡng, du lịch trên đầm phá Cầu Hai	Theo quy hoạch nông thôn mới xã Lộc Điền đã được UBND huyện Phú Lộc phê duyệt tại Quyết định số 4223/QĐ-UBND ngày 29/12/2017. Khu đất có chức năng là đất du lịch, thương mại dịch vụ	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài. Sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có trên 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư dự án theo quy định	Chủ yếu là đất mặt nước và 5.227,3 m ² đất lã	
13	Khách sạn, dịch vụ du lịch, biệt thự nghỉ dưỡng và khu vui chơi giải trí tổng hợp tại huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế	Xã Vinh Thanh và Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế	Khoảng 100 ha		Hình thành Khu du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí đẳng cấp 5 sao với đầy đủ chức năng nhằm phục vụ tới đa các nhu cầu sử dụng dịch vụ cao cấp của du khách trong và ngoài nước. Đồng thời, dự án xây dựng phải hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, mang đặc trưng riêng của địa phương, góp phần triển khai chủ trương phát triển đô thị và hướng biển nhằm phát triển kinh tế biển	- Hiện tại, khu vực khu đất nghiên cứu nằm trong Quy hoạch nông thôn mới xã Vinh Xuân giai đoạn 2012-2020 và quy hoạch chung Đô thị mới Vinh Thanh, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, trong đó có một phần đất quy hoạch là đất Dịch vụ - du lịch, có 01 bãi tắm cộng đồng, còn lại là đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất và một phần đất nuôi trồng thủy sản. Nhà đầu tư có thể đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp, tuy nhiên mật độ xây dựng, gộp không quá 25% (Theo QCVN: 01/2008/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng). - Trước khi tổ chức lập quy hoạch, Nhà đầu tư cần thực hiện thủ tục cấp Giấy phép quy hoạch nhằm có cơ sở nghiên cứu, triển khai các bước tiếp theo.	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài. Sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có trên 01 nhà đầu tư quan tâm, thực hiện lựa chọn nhà đầu tư dự án theo quy định.	Khu đất dự án chủ yếu là đất trồng, đất rừng cây ven biển (rừng phòng hộ và rừng sản xuất). Địa hình tương đối bằng phẳng, thoát nước tốt. Đường bờ biển dài khoảng 1,5 km. Giáp khu đất có đường mòn dân sinh kết nối với tuyến Quốc lộ 49B và khu chợ Vinh Thanh	

14	Dự án sân golf Quốc tế, Khu dịch vụ phụ trợ đi kèm	Xã Vĩnh Thanh và Vĩnh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế	Khoảng 150 ha	Xây dựng sân Golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ đi kèm để hình thành nên 1 thiết chế sân golf mới trên địa bàn tỉnh, góp phần xây dựng thương hiệu du lịch golf cho tỉnh Thừa Thiên Huế	Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã có Công văn số 1892/BKHĐT-KTĐV ngày 27/3/2018 đồng ý bổ sung dự án vào Quy hoạch sân Golf Việt Nam đến năm 2020 (quy mô 36 lỗ)	Cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ	Chủ yếu là đất rừng phòng hộ và đất rừng sản xuất
15	Dự án khu phức hợp giáo dục, dịch vụ du lịch, không gian cộng đồng Thiên An	Xã Thủy Bằng, thị xã Hương Thủy	Khoảng 60 ha	Xây dựng một khu tổng hợp dành cho các hoạt động liên quan giáo dục, du lịch, dịch vụ, vui chơi, giải trí cộng đồng	Căn cứ Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2013 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch hồ Thủy Tiên, xã Thủy Bằng, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư nước ngoài. Thực hiện đấu thầu theo Nghị định 30/2015/NĐ-CP của Chính phủ	Chủ yếu là đất cây xanh, mặt nước. Trong khu vực nghiên cứu có một số công trình như: thủy cung, bến thuyền, nhà hàng, sân khấu nhạc nước.... tuy nhiên đã ngưng hoạt động từ lâu và bị hoang phế nghiêm trọng. Một số công trình đang sử dụng như khu công vào cũng đang xuống cấp
16	Dự án bến thuyền du lịch sông Hương kết hợp dịch vụ cho du khách	Số 05 Lê Lợi, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế	Khoảng 0,14 ha	Xây dựng Bến thuyền du lịch với loại thuyền mang tính đặc trưng, khác biệt với văn hóa Huế, kết hợp dịch vụ phục vụ cho du khách nhằm tạo ra sản phẩm du lịch mới lạ trên địa bàn thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Thực hiện theo Quyết định số 1026/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm phía Nam thành phố Huế đối với khu vực số 05 đường Lê Lợi, thành phố Huế	Đầu tư bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư	Khu đất Dự án đầu tư Bến thuyền du lịch sông Hương kết hợp dịch vụ cho du khách tại khu đất số 05 đường Lê Lợi, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, là đất thuộc dự án - thương mại, thuộc đất hàng năm, khu đất tiếp giáp đường Điện Biên Phủ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tiếp giáp đường đi bộ bờ sông Hương, tiếp giáp công viên cảnh

17	Khu Quần thể sân Golf - Làng Du lịch sinh thái Phong Cảnh Việt Nam	Phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế	423,4 ha	Xây dựng sân Golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ và khu biệt thự nghỉ dưỡng	Dự án Khu quần thể sân golf và các dịch vụ kèm theo (18 lỗ) đã được bổ sung vào quy hoạch sân golf tại Quyết định số 1946/QĐ-TTg, ngày 26/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2020	Cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ	Quang Trung, năm sau Bảo tàng Hồ Chí Minh Thừa Thiên Huế, cách đường Lê Lợi khoảng 70m, cách cầu Ga khoảng 450m
18	Trung tâm thương mại Hương Thủy kết hợp nhà phố shophouse	Phường Phú Bài, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế	0,8 ha	Xây dựng tổ hợp trung tâm dịch vụ kết hợp nhà phố shophouse	Có thể xem xét chức năng khu đất là đất ở kết hợp thương mại dịch vụ	Đầu tư nghiên cứu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư	Khu đất nghiên cứu dự án bao gồm Trại Sĩ Thị đội Hương Thủy, Trại sở Ban đầu tư xây dựng và Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã. Trụ sở Viện Kiểm Sát nhân dân thị xã. Hiện nay, các trụ sở cơ quan nêu trên đã được UBND tỉnh cấp đất và xây dựng tại vị trí mới
19	Dự án Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao FAM - Thừa Thiên Huế	xã Phong Hiền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế	105	Tổ chức trồng, trọt sản xuất sản phẩm rau củ quả... đạt tiêu chuẩn sạch, chất lượng an toàn, giao dịch đường đầu tư xây dựng vùng sản xuất nông nghiệp với quy mô lớn có ứng dụng công nghệ, bảo quản	Hiện tại, khu vực khu đất nghiên cứu nằm trong Quy hoạch nông thôn mới xã Phong Hiền giai đoạn 2012-2020 và quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Phong Điền đến năm 2020 được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 2986/2008/QĐ-UBND ngày 31/12/2008, trong đó quy hoạch khu đất nghiên cứu có mục đích sử dụng đất là đất trang trại	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài. Sau 30 ngày công bố, nếu chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm thực hiện cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định; nếu có trên 01 nhà đầu tư quan tâm, thực	Khu đất nghiên cứu có phần diện tích chủ yếu là đất rừng sản xuất (99,2 ha) và đất chưa sử dụng (4,8 ha)

				chế biến các sản phẩm từ nông nghiệp: sản xuất các loại phân bón hữu cơ, vi lượng	hiện lựa chọn nhà đầu tư dự án theo quy định		
--	--	--	--	---	--	--	--

PHỤ LỤC 5: DANH MỤC DỰ ÁN PHỤ C: VỤ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - NÀ HỘI TỈNH TRÊN ĐÁ BÀN KINH TẾ CHIẾN MÂY - LĂNG CỎ ĐỊNH HƯỚNG GIAI ĐOẠN 2018-2020
(kèm theo Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

STT	Tên công trình/dự án	Hiện trạng đất đai	Mục tiêu đầu tư	Chiến lược quy hoạch	Hình thức đầu tư	Hiện trạng khu đất	Ghi chú
1	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 1)	Xã Lạc Thủy, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	Khu đô thị kết hợp thương mại, dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> Các chỉ tiêu quy hoạch khu vực như sau: - Đất biệt thự (ký hiệu BT1): Chiều cao từ 01-03 tầng, mật độ xây dựng 50% - Đất biệt thự (ký hiệu BT2): Chiều cao từ 01-03 tầng, mật độ xây dựng 55% - Đất biệt thự (ký hiệu BT3): Chiều cao từ 01-03 tầng, mật độ xây dựng 70% - Đất ở liền kề (ký hiệu LK1): Chiều cao từ 03-10 tầng, mật độ xây dựng 50% - Đất ở chung cư (ký hiệu CT): Chiều cao từ 03-10 tầng, mật độ xây dựng 50% - Đất trồng trọt học cơ sở (ký hiệu TTCS-01): Chiều cao từ 02-05 tầng, mật độ xây dựng 50% - Đất xây dựng chợ (ký hiệu MK-01): Chiều cao từ 02-05 tầng, mật độ xây dựng 50% - Công trình phục vụ thương mại, nghiệp vụ, nhà ở (ký hiệu CC-01): Chiều cao từ 02-08 tầng, mật độ xây dựng 30% - Đất y tế (ký hiệu BV4-01 có diện tích 0,17 ha; BV1-01 có diện tích 0,27 ha): Chiều cao từ 01-05 tầng, mật độ xây dựng 30% - Đất thương mại (ký hiệu TM-01): Chiều cao từ 02-08 tầng, mật độ xây dựng 50% - Đất công trình xã lý nước thải (ký hiệu ITX-T-01). 	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Khu vực đã được đền bù giải phóng mặt bằng khoảng 6,2 ha, còn lại chưa được đền bù, giải phóng mặt bằng. Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất trồng lúa khoảng 21,9 ha, đất trồng cây hàng năm và lúa năm khoảng 5,9 ha và các loại đất khác	
2	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 2)	Xã Lạc Thủy, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	Khu đô thị kết hợp thương mại, dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> Các chỉ tiêu quy hoạch khu vực như sau: - Đất ở liền kề - Liên kế A (ký hiệu LKA1): Chiều cao từ 01-03 tầng, mật độ xây dựng 60% - Liên kế B (ký hiệu LKB1): Chiều cao từ 01-03 tầng, mật độ xây dựng 60% - Liên kế C (ký hiệu LKC1): Chiều cao từ 01-03 tầng, mật độ xây dựng 70% - Đất ở biệt thự (BT-3): Chiều cao từ 01-03 tầng, mật độ xây dựng 55% - Đất nhà ở kết hợp kinh doanh (Shop house, ký hiệu SH): Chiều cao 02-04 tầng - Đất nhà ở xã hội (ký hiệu TT): Chiều cao từ 02-10 tầng, mật độ xây dựng 50% - Đất y tế (ký hiệu BV): Chiều cao 01-05 tầng, mật độ xây dựng 30% - Đất giáo dục (ký hiệu TI, TIMN, TIPTT): Chiều cao 02-05 tầng, mật độ xây dựng 50% - Đất chơi (ký hiệu MK): Chiều cao 02-05 tầng, mật độ xây dựng 30% - Đất biên sử liên tỉnh (ký hiệu BXL.T): Chiều cao 01-02 tầng, mật độ xây dựng 50% - Đất cây xanh, giao thông 	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng. Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất ở nông thôn khoảng 15,9 ha, đất trồng cây lâu năm khoảng 11 ha, đất trồng cây hàng năm khoảng 10,6 ha, đất trồng lúa khoảng 1,3 ha, đất công trình giao đưc 2,1 ha và các loại đất khác.	
3	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 3)	Xã Lạc Thủy, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	Khu đô thị kết hợp thương mại, dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> - Đất ở liền kề - Liên kế A (ký hiệu LKA1): Chiều cao từ 01-03 tầng, mật độ xây dựng 60% - Liên kế B (ký hiệu LKB1): Chiều cao từ 01-03 tầng, mật độ xây dựng 60% - Đất ở biệt thự - Biệt thự đơn lập (BT-1): Chiều cao 01-03 tầng, mật độ xây dựng 50% - Biệt thự song lập (BT-2): Chiều cao 01-03 tầng, mật độ xây dựng 45% - Đất nhà ở kết hợp kinh doanh (Shop house, ký hiệu SH): Chiều cao 02-04 tầng, mật độ xây dựng 50% - Đất nhà ở chung cư (ký hiệu CT): Chiều cao từ 02-15 tầng, mật độ xây dựng 20% - Đất y tế (ký hiệu BV): Chiều cao 1-5 tầng, mật độ xây dựng 30% - Đất giáo dục (ký hiệu TIMN): Chiều cao 02-05 tầng, mật độ xây dựng 50% - Đất công cộng (ký hiệu CC): Chiều cao 02-08 tầng, mật độ xây dựng 30% - Đất hạ tầng kỹ thuật - Đất hạ tầng kỹ thuật - Đất ITKT (Cán hàng, sân vận động): Diện tích 4037m². - Đất ITKT (trạm xử nước thải): Diện tích 5052m² - Đất cây xanh, giao thông 	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất trồng lúa khoảng 45,6 ha, đất trồng cây lâu năm 15,2 ha, đất trồng cây hàng năm khoảng 6,3 ha, đất trồng cây hàng năm khoảng 3,4 ha, đất sông suối khoảng 8,8 ha và các loại đất khác.	

STT	Tên công trình/chợ địa	Địa điểm	Diện tích (ha)	Diện tích đất nông (ha)	Mục tiêu đầu tư	Chức năng quy hoạch	Hình thức đầu tư	Hiện trạng khu đất	Chú chú
4	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 4)	Xã Lộc Thủy, Lộc Tiến, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	71	21,5	Khu đô thị kết hợp thương mại, dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> - Đất ở liên kế (ký hiệu LKA): Chiều cao từ 01-03 tầng, mật độ xây dựng 60%. - Đất ở biệt thự - Biệt thự đơn lập (ký hiệu BT-1): Chiều cao 01-03 tầng, mật độ xây dựng 50%. - Biệt thự đơn lập loại lớn (BT-2): Chiều cao 01-03 tầng, mật độ xây dựng 45%. - Biệt thự song lập (BT-3): Chiều cao 01-03 tầng, mật độ xây dựng 55%. - Đất nhà ở kết hợp kinh doanh (Shop house, ký hiệu SH): Chiều cao 02-04 tầng, mật độ xây dựng 75%. - Đất nhà ở chung cư (ký hiệu CT): Chiều cao từ 02-15 tầng, mật độ xây dựng 20%. - Đất ở biệt thự (ký hiệu BV): Chiều cao 01-05 tầng, mật độ xây dựng 30%. - Đất y tế (ký hiệu YV): Chiều cao 02-05 tầng, mật độ xây dựng 50%. - Đất giáo dục (ký hiệu CC): Chiều cao 02-08 tầng, mật độ xây dựng 30%. - Đất công cộng (ký hiệu CC): Chiều cao 02-08 tầng, mật độ xây dựng 30%. - Đất thương mại (ký hiệu TM): Chiều cao 02-08 tầng, mật độ xây dựng 50%. - Đất chợ (ký hiệu MK): Chiều cao 02-05 tầng, mật độ xây dựng 30%. - Đất cây xanh, giao thông 	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất ở nông thôn 14,4 ha, đất trồng lúa khoảng 21,5 ha, đất nghĩa địa khoảng 24,5 ha, đất trồng cây lóng năm và cây lâu năm khoảng 9 ha và các loại đất khác	
5	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 5)	Xã Lộc Thủy, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	26,27	18	Khu đô thị kết hợp thương mại, dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> - Đất ở liên kế (ký hiệu LKIB): Chiều cao từ 01-03 tầng, mật độ xây dựng 60%. - Đất ở biệt thự - Biệt thự đơn lập (ký hiệu BT-1): Chiều cao 01-03 tầng, mật độ xây dựng 50%. - Biệt thự song lập (ký hiệu BT-2): Chiều cao 01-03 tầng, mật độ xây dựng 55%. - Đất nhà ở kết hợp kinh doanh (Shop house, ký hiệu SH): Chiều cao 02-04 tầng, mật độ xây dựng 75%. - Đất nhà ở xã hội (ký hiệu TT): Chiều cao từ 02-10 tầng, mật độ xây dựng 50%. - Đất y tế (ký hiệu YV): Chiều cao 01-05 tầng, mật độ xây dựng 30%. - Đất FTKT (Trạm xử lý nước thải) - Đất cây xanh. 	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất trồng lúa khoảng 18,1 ha, đất trồng cây hàng năm khoảng 1,5, đất trồng cây lâu năm 2,2 ha, đất ở khoảng 0,2 ha, đất đừ 0,3 ha và các loại đất khác.	
6	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 6)	Xã Lộc Thủy, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	68,3	33,9	Khu đô thị kết hợp thương mại, dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> - Đất ở liên kế (ký hiệu LKA): Chiều cao từ 01-03 tầng, mật độ xây dựng 60%. - Đất ở biệt thự (ký hiệu BT-3): Chiều cao 1-3 tầng, mật độ xây dựng 55%. - Đất nhà ở kết hợp kinh doanh (Shop house, ký hiệu SH): Chiều cao 02-04 tầng. - Đất công cộng (ký hiệu CC): Chiều cao 02-08 tầng, mật độ xây dựng 30%. - Đất thương mại (ký hiệu TM): Chiều cao 02-08 tầng, mật độ xây dựng 50%. - Đất y tế (ký hiệu YV): Chiều cao 01-05 tầng, mật độ xây dựng 30%. - Đất giao dịch (ký hiệu TI): THICS, THINNY: Chiều cao 02-05 tầng, mật độ xây dựng 50%. - Đất chợ (ký hiệu MK): Chiều cao 02-05 tầng, mật độ xây dựng 30%. - Đất cây xanh, giao thông 	Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất trồng lúa khoảng 33,9 ha, đất trồng cây hàng năm khoảng 9,2 ha, đất bằng chưa sử dụng khoảng 4,8 ha, đất công trình giao thông 4,9 ha, đất trồng cây lâu năm 3,3 ha và các loại đất khác	

STT	Tên công trình/dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Diện tích đất trồng lúa (ha)	Mục tiêu đầu tư	Chức năng quy hoạch	Hình thức đầu tư	Hiện trạng khu đất	Ghi chú
7	Dự án Khu đô thị Chân Mây (Vị trí 7)	Xã Lạc Thủy, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	44,6	18,5	Khu đô thị kết hợp thương mại, dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> - Đất ở liên kết + Liên kết A (ký hiệu LKA): Chiều cao từ 01-03 tầng, mật độ xây dựng 60%. + Liên kết B (ký hiệu LKB): Chiều cao từ 01-03 tầng, mật độ xây dựng 60%. - Đất ở biệt thự - Biệt thự song lập (ký hiệu BT-1): Chiều cao 01-03 tầng, mật độ xây dựng 50%. - Biệt thự độc lập (ký hiệu BT-2): Chiều cao 01-03 tầng, mật độ xây dựng 55%. - Đất nhà ở kết hợp kinh doanh (Shop house, ký hiệu SF): Chiều cao 02-04 tầng. - Đất công cộng (ký hiệu CC): Chiều cao 02-08 tầng, mật độ xây dựng 30%. - Đất thương mại (ký hiệu TM): Chiều cao 02-08 tầng, mật độ xây dựng 50%. - Đất y tế (ký hiệu BV): Chiều cao 01-05 tầng, mật độ xây dựng 30%. - Đất gắn dục (ký hiệu TH, TIMNS): Chiều cao 02-05 tầng, mật độ xây dựng 50%. - Đất nhà ở xã hội (ký hiệu TT): Chiều cao từ 02-10 tầng, mật độ xây dựng 50%. - Đất cây xanh, giao thông. 	Nhà nước không tham gia phân vốn đầu tư	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất trồng lúa khoảng 18,5 ha, đất trồng cây lâu năm khoảng 6,2 ha, đất trồng chưa sử dụng 4,3 ha, đất hoang sơ 8,8 ha và các loại đất khác.	
8	Dự án Khu đô thị hiện diện Lăng Cô - đầm Lập An	Thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc	126	0	Xây dựng khu du lịch, nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 4, 5 sao	<ul style="list-style-type: none"> - Bán đảo đầm Lập An chiều cao xây dựng công trình tối đa là 03 tầng (chiều cao không quá 10m). - Khu vực phía biển Lăng Cô chiều cao xây dựng công trình tối đa là 02 tầng (chiều cao không quá 10m). - Mật độ xây dựng (tại các resort) là 25%. - Hiện tại, Ban Quản lý đang rà soát, điều chỉnh các hồ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, nhà đầu tư có thể nghiên cứu để xuất số lượng cho dự án trên 20 tầng, mật độ xây dựng gấp đôi các khu vực là 25%. 	Đầu tư trong nước, nước ngoài	Khu vực phía biển Lăng Cô, diện tích khoảng 35ha, đã được bồi đắp, xung quanh là rừng. Khu vực còn lại, diện tích khoảng 91 ha, chưa được bồi đắp. Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất ở đô thị, đất rừng, đất nghĩa trang, đất nuôi trồng thủy sản và các loại đất khác. Khu vực dự án có khoảng 260 hộ, dự kiến tái định cư tại chỗ.	
9	Dự án Khu đô thị Bùn Cà	Thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc	212,09	0	Xây dựng khu du lịch, nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 4, 5 sao	<ul style="list-style-type: none"> - Chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt. - Mật độ xây dựng (tại các resort) là 25%. 	Đầu tư trong nước	Đất rừng ngập mặn xuất khoảng 178 ha, đất trồng, đất khác khoảng 34 ha.	Đã được Phê duyệt tại Quyết định 220/QĐ-UBND ngày 25/01/2018
10	Dự án Cầu lac Hồ Thới thà Cảng Chân Mây	Xã Lạc Vĩnh, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	0,5	0	Đầu tư xây dựng cầu lac hồ thủy thủ Chân Mây phục vụ khách du lịch và thủy thủ.	<ul style="list-style-type: none"> - Thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Cảng Chân Mây (tỷ lệ 1/2000) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 29/10/2010. - Đang rà soát điều chỉnh QH các hồ khu vực. 	Đầu tư trong nước, nước ngoài	Đất mặt nước chưa sử dụng	

10/10

STT	Tên công trình/Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Diện tích đất trồng lúa (ha)	Mục tiêu đầu tư	Chiều hướng quy hoạch	Hình thức đầu tư	Hiện trạng khu đất	Ghi chú
11	Dự án Nhà máy điện mặt trời Phú Lộc	Xã Lộc Thủy, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	62	31	Đầu tư nhà máy sản xuất điện từ năng lượng mặt trời	- Định hướng: quy hoạch tại khu vực này chưa phù hợp với mục tiêu nghiên cứu đầu tư dự án điện năng lượng mặt trời. - Đang rà soát điều chỉnh quy hoạch cục bộ khu vực.	Đầu tư trong nước, nước ngoài	Hiện trạng sử dụng đất tại khu vực chủ yếu là Đất nông, lâm nghiệp, đất trồng cây lâu năm khác khoảng 5,1 ha. Đất trồng cây lâu năm khác khoảng 5,3 ha. Đất vườn trồng cây lâu năm khoảng 5,6 ha. Đất ở tại nông thôn khoảng 7,0 ha. Đất lúa khoảng 3,1 ha. Đất nghĩa trang khoảng 3,0 ha. Đất giao thông khoảng 2,0 ha. Các loại đất khác khoảng 01 ha. Khu vực dự án có khoảng 45 hộ, dự kiến tái định cư vào Khu ITX Lộc Thủy.	
12	Các dự án sản xuất công nghiệp tại Khu công nghiệp, Khu phi thuế quan	Xã Lộc Tiến và Lộc Vĩnh, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	50		Đầu tư dự án sản xuất, lắp ráp phụ kiện xe ô tô, điện tử, cơ khí, chế biến...	- Đất xây dựng nhà máy sản xuất; - MĐXD ≤ 50% - Chiều cao công trình: Chưa có quy hoạch chi tiết.	Đầu tư trong nước, nước ngoài	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm, đất ở nông thôn	
13	Dự án đầu tư xây dựng Bến số 4 cảng Chân Mây	Xã Lộc Vĩnh, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	10	0	Đầu tư xây dựng bến hàng rời, hoàn thiện cơ sở hạ tầng Khu Cảng Chân Mây, đáp ứng nhu cầu lưu thông hàng hóa và hành khách qua Cảng	- Mặt đất xây dựng tối đa: 45% - Chiều cao tối đa: 22 m	Đầu tư trong nước, nước ngoài	Đất mặt nước	Đã được phê duyệt tại Quyết định 220/QĐ-UBND ngày 25/01/2018
14	Dự án đầu tư Bến du lịch công nghiệp Chân Mây và Khu lưu trữ công phục vụ khách du lịch	Xã Lộc Vĩnh, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	129	20	Đầu tư xây dựng bến tiếp đón tàu du lịch, hoàn thiện cơ sở hạ tầng Khu Cảng Chân Mây, đáp ứng nhu cầu lưu thông hàng hóa qua Cảng và Khu lưu trữ công phục vụ du khách.	Hà trí các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại, văn phòng, hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh. Tầng cao 3 - 25 tầng, chiều cao tối đa 100m. Bản dự kiến có quy mô bao gồm cho từ khách 100.000 GRV cấp bản	Đầu tư trong nước, nước ngoài	Chủ yếu là đất ở nông thôn, đất sản xuất nông nghiệp, đất sông suối, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng lúa và các loại đất khác	

STT	Tên công trình/Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Diện tích đất trồng lúa (ha)	Mục tiêu đầu tư	Chức năng quy hoạch	Hình thức đầu tư	Hiện trạng khu đất	Ghi chú
15	Dự án đầu tư Khu hải cảng logistic thuộc Khu cảng Chân Mây	Xã Lạc Vĩnh, Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	47	0	Hình thành trung tâm tiếp nhận, bốc dỡ hàng, phân phối lương thực, kết nối giữa các cơ sở kinh tế với hệ thống giao thông cảng biển	- Mặt độ xây dựng: Không quá 45%. - Chiều cao xây dựng công trình: 04 tầng (không quá 22m). - Cao độ sàn nền: +4,0 (thế Hải đồ)	Đầu tư trong nước, nước ngoài	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất nông nghiệp chưa sử dụng đất trồng rau...	
16	Dự án sản xuất, lắp ráp xe ô tô buýt	Xã Lạc Tiên và Lạc Vĩnh, huyện Phú Lộc	193	9,8	Xây dựng nhà máy lắp ráp và sản xuất phụ tùng, phụ kiện xe ô tô buýt từ 16 đến lớn hơn 20 chỗ và xe du lịch giảm tải các loại trung cấp cho thị trường trong nước và xuất khẩu; tích lũy sản xuất xe tải, xe ô tô con	- Dự án xây dựng nhà máy sản xuất: - MĐXD ≤ 50% - Chiều cao công trình: Chưa có quy hoạch chi tiết:	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài	Khu đất dự án có 9,8ha đất trồng lúa. 23ha đất trồng rừng sản xuất, 4,7 ha đất nuôi trồng thủy sản và khoảng 88 ha phải di chuyển chỗ ở	
17	Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh chợ Làng Cò	Thị trấn Lăng Cò, huyện Phú Lộc	1,2	0	Xây dựng chợ nông thôn	- Mặt độ xây dựng không quá 30%. - Dự kiến tăng cao xây dựng 02 tầng	Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất nông nghiệp chưa sử dụng đất trồng rau...	



中華民國三十三年
 五月二十七日

查本局前奉准於五月二十七日
 上午八時在該局禮堂舉行
 新編國定本國史科教學大綱
 及國定本國地理科教學大綱
 說明會茲將該會要點摘要
 錄後

一、本綱之編訂係根據教育部
 頒布之各科課程標準及教學
 大綱等件

二、本綱之編訂係根據我國
 歷史及地理之實際情況

三、本綱之編訂係根據我國
 教育之現狀

四、本綱之編訂係根據我國
 民族之特點

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

BẢN SAO

Số: 2463/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 01 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông đường
Thủy Dương- Thuận An, thuộc Khu E - Khu Đô thị mới An Vân Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015
và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ
chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến
quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của
Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

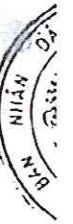
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của
Chính phủ về Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô
thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết
một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ
Xây dựng về Quy định 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ
Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD
ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số
điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây
dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Thủ



tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu E- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu E- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An;

Căn cứ Công văn số 11665/UBND-QHXT ngày 24 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh về việc đổi tên Nhà đầu tư tham gia ký kết Hợp đồng và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An;

Căn cứ Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương- Thuận An, thuộc khu E – Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quy hoạch xây dựng - kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quy chuẩn thiết kế, Tiêu chuẩn thiết kế về Quy hoạch xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành khác có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3038/TTr-SXD và Báo cáo thẩm định số 3037/TĐ-SXD ngày 19 tháng 8 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương- Thuận An, thuộc khu E – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi nghiên cứu:

- Phía Bắc giáp khu quy hoạch Khu dân cư Thủy Thanh;
- Phía Nam giáp khu tái định cư Thủy Thanh giai đoạn 01 và giai đoạn 02, đồng thời giáp với các khu đất quy hoạch có ký hiệu OTT10 và SN4;
- Phía Tây giáp đường Thủy Dương - Thuận An và quy hoạch khu đất sự nghiệp có ký hiệu SN4;
- Phía Đông giáp khu vực ruộng lúa thuộc địa bàn xã Thủy Thanh.

2. Quy mô:

- Quy mô đất đai: khoảng 24,27ha
- Quy mô dân số: Khoảng 3.400 người.

3. **Tính chất:** Là khu quy hoạch với các chức năng ở, thương mại dịch vụ với các thiết chế đô thị, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật với đô thị mới An Vân Dương.

4. Mục tiêu:

- Nhằm góp phần thực hiện Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10/12/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06/5/2014;

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu khu E – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 30/5/2018;

Đề xuất phương án khai thác quỹ đất một cách hợp lý, có hiệu quả sinh lợi cho xã hội và phù hợp với nhu cầu đầu tư, góp phần thúc đẩy sự phát triển toàn diện tại khu vực.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

5. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	NT	Đất công cộng (Trường mầm non)	2.024,0	0,84
-2	CC	Đất công cộng (Nhà văn hóa)	864,0	0,36
3		Đất ở	83.011,3	34,20
a	XH	Đất nhà ở xã hội	16.621,6	6,85
b	BT	Đất ở liên kế	27.453,2	11,31
c	SH	Đất ở liên kế kết hợp TMDV	17.744,1	7,31
d	BT	Đất ở biệt thự	21.192,4	8,73
5		Đất cây xanh, mặt nước	26.942,0	11,10
a	CX	Đất cây xanh vườn hoa	10.139,3	4,18
b	MN	Mặt nước cảnh quan	16.802,7	6,92
6		Đất giao thông và bãi đỗ xe	129.863,4	53,50
a		Đất đường giao thông	125.531,7	51,72
b		Đất bãi đỗ xe	4.331,7	1,78
		TỔNG CỘNG	242.720,7	100,00

(1) / (2) / (3) / (4) / (5) / (6) / (7) / (8) / (9) / (10) / (11) / (12) / (13) / (14) / (15) / (16) / (17) / (18) / (19) / (20) / (21) / (22) / (23) / (24) / (25) / (26) / (27) / (28) / (29) / (30) / (31) / (32) / (33) / (34) / (35) / (36) / (37) / (38) / (39) / (40) / (41) / (42) / (43) / (44) / (45) / (46) / (47) / (48) / (49) / (50) / (51) / (52) / (53) / (54) / (55) / (56) / (57) / (58) / (59) / (60) / (61) / (62) / (63) / (64) / (65) / (66) / (67) / (68) / (69) / (70) / (71) / (72) / (73) / (74) / (75) / (76) / (77) / (78) / (79) / (80) / (81) / (82) / (83) / (84) / (85) / (86) / (87) / (88) / (89) / (90) / (91) / (92) / (93) / (94) / (95) / (96) / (97) / (98) / (99) / (100)

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm tiếp giáp với các dự án đầu tư các khu đô thị mới. Để hài hòa với cảnh quan làng xóm hiện hữu, các công trình được bố trí thấp tầng, tăng tỷ lệ diện tích cây xanh, mặt nước và tổ chức bố trí theo hình thức tập trung từng loại công trình theo cụm chức năng, hình thành các không gian mở, nhà ở liền kề mặt phố có mật độ xây dựng phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và phù hợp với Quy hoạch phân khu Khu E (tỷ lệ 1/2000) - Đô thị mới An Vân Dương. Hệ thống cây xanh theo các dải - cụm cây xanh phân tán trong nhóm ở đem lại hiệu quả tối đa trong sử dụng và đóng góp quan trọng cho cảnh quan kiến trúc đô thị, góp phần nâng cao điều kiện môi trường, vi khí hậu.

Cụm các công trình công cộng hạ tầng xã hội: Trường mầm non, cây xanh, chỗ đỗ xe được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ.

Các công trình nhà ở liền kề mặt phố, biệt thự có quy mô diện tích hợp lý kết hợp với giải pháp thiết kế kiến trúc linh hoạt, khai thác tốt các không gian mở, không gian xanh ở xung quanh.

7. Phân khu chức năng:

Các khu chức năng chính được bố trí như sau:

a) Khu nhà ở liền kề: Bố trí phân tán, tiếp giáp các tuyến giao thông đối ngoại của dự án. Phía tiếp giáp đường Tô Hữu (nối dài) và đường Hoàng Quốc Việt bố trí nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ (shophouse).

c) Khu nhà ở biệt thự: Bố trí tại khu vực trung tâm của dự án, kết hợp với công viên cây xanh - mặt nước cảnh quan hình thành môi trường sống cao cấp, riêng biệt.

b) Khu chung cư cao tầng: Khu nhà ở xã hội chung cư cao 09 tầng bố trí phía Tây khu vực dự án với hình thức kiến trúc hiện đại, thiết kế đảm bảo yêu cầu về cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương.

8. Quy định về kiến trúc: Thiết kế công trình theo phong cách và ngôn ngữ chung của toàn khu dự án, tuân thủ các chỉ tiêu đó khống chế về chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất.

a) Mật độ xây dựng:

- Khu chung cư cao tầng: $\leq 40\%$.

- Khu nhà ở liền kề: $\leq 80\%$.

- Khu biệt thự: $\leq 65\%$.

b) Tầng cao xây dựng:

- Khu chung cư cao tầng: ≤ 09 tầng.

- Khu nhà ở liền kề, liền kề kết hợp TMDV (shophouse): ≤ 5 tầng.
- Khu biệt thự: ≤ 3 tầng.

c) Hệ số sử dụng đất:

- Khu chung cư cao tầng: $\leq 3,6$ lần.
- Khu nhà ở liền kề, liền kề kết hợp TMDV (shophouse): $\leq 4,0$ lần.
- Khu biệt thự:
 - + Đối với các khu BT4, BT5, BT8, BT9: $\leq 1,95$ lần;
 - + Đối với các khu BT1, BT2, BT3, BT6, BT7, BT10, BT11, BT12: $\leq 1,80$ lần.

c) Chi giới xây dựng:

- Khu chung cư cao tầng: Lùi $\geq 10,0\text{m}$ so với chi giới đường đỏ.
- Khu nhà ở liền kề: Lùi $\geq 4,0\text{m}$ so với chi giới đường đỏ; Lùi $\geq 1,0\text{m}$ so với ranh giới phía sau lô đất.
 - Đối với nhà ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ (shophouse): Trùng chi giới đường đỏ đối với đường Hoàng Quốc Việt và đường quy hoạch mặt cắt 22m; Lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chi giới đường đỏ đường Tố Hữu nối dài; Lùi 4,0m so với chi giới đường đỏ các tuyến đường còn lại.
- Khu biệt thự: Lùi $\geq 4,0\text{m}$ so với chi giới đường đỏ; Lùi 2,0m so với ranh giới phía sau.
- Công trình công cộng (Nhà văn hóa, Trường mầm non): Lùi $\geq 6\text{m}$ so với chi giới đường đỏ.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

- Giải pháp thiết kế: Cao độ san nền được xác định trên cơ sở cao độ khống chế của Đồ án Quy hoạch phân khu Khu E (tỷ lệ 1/2000) – Đô thị mới An Vân Dương. Riêng khu vực đấu nối với khu A đảm bảo phù hợp quy hoạch phân khu khu A được phê duyệt, khống chế cao độ nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường, các điểm đặc biệt làm cơ sở cho công tác quản lý và lập dự án trong từng ô đất, trong các giai đoạn tiếp theo.

- Cao độ nền xây dựng khu vực thấp nhất là +2,15m; cao nhất là +2,45m. Riêng khu vực tiếp giáp đường Thùy Dương- Thuận An cao độ cao nhất +2,8m.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Giải pháp thiết kế:

+ Tuân thủ Đồ án Quy hoạch phân khu Khu E (tỷ lệ 1/2000) – Đô thị mới An Vân Dương và kết nối đồng bộ với quy hoạch phân khu Khu A.

+ Tận dụng địa hình tự nhiên trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo thoát nước mưa một cách triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

+ Mạng lưới thoát nước gồm các đường cống có chiều dài thoát nước ngắn nhất, thời gian thoát nước nhanh nhất, phù hợp với định hướng thoát nước trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu.

+ Hạn chế phát sinh giao cắt giữa hệ thống cống thoát nước mưa với các công trình ngầm khác trong quá trình vạch mạng lưới.

- Hướng thoát nước chính: Từ trung tâm khu đất hướng ra các tuyến đường hiện trạng, đầu nối vào các tuyến cống thoát nước mưa hiện có.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa thoát nước mưa và thoát nước thải.

Trên hệ thống thoát nước có bố trí các công trình kỹ thuật bao gồm: Ga thu nước mưa trực tiếp, ga thăm, ga thu thăm kết hợp, khoảng cách các giếng từ 30m đến 50m, thu nước hai bên đường.

c) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Mạng lưới giao thông của khu quy hoạch được kết nối với đường Thủy Dương - Thuận An ở phía Tây, đường Hoàng Quốc Việt ở phía Nam và đường Tố Hữu nối dài ở phía Bắc.

- Giao thông khu vực:

+ Đường Tố Hữu nối dài ký hiệu mặt cắt (A-A): có lộ giới 60,0m (6,0m + 10,5m + 4,0m + 19,0m + 4,0m + 10,5m + 6,0m).

+ Đường Hoàng Quốc Việt: Đoạn có ký hiệu mặt cắt (1-1): có lộ giới 31,0m (5,0m + 9,0m + 3,0m + 9,0m + 5,0m); Đoạn có ký hiệu mặt cắt (2-2): có lộ giới 31,0m (5,0m + 21,0m + 5,0m).

+ Tuyến đường ký hiệu mặt cắt (4B-4B): có lộ giới 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).

+ Tuyến đường ký hiệu mặt cắt (5-5): có lộ giới 15,5m (4,0m + 7,5m + 4,0m).

- Giao thông nội bộ:

+ Tuyến đường nội bộ có mặt cắt (3-3): có lộ giới 22,0m (3,0m + 7,0m + 2,0m + 7,0m + 3,0m).

+ Tuyến đường nội bộ có mặt cắt (4A-4A): có lộ giới 22,5m (6,0m + 10,5m + 6,0m).

+ Tuyến đường nội bộ có mặt cắt (6-6): có lộ giới 13,0m (3,0m + 7,0m + 3,0m).

- Tổng nhu cầu dùng nước là 990,0 m³/ng.đ.

- Nguồn cấp: Lấy từ đầu chờ DN200 của đường ống DN500 trên trục đường Thùy Dương – Thuận An nằm ở phía Tây khu quy hoạch.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng đường ống kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hỏa.

+ Mạng lưới cấp nước được thiết kế sử dụng hỗn hợp giữa mạng lưới vòng và mạng cắt. Các ô mạng lưới có cấu tạo độc lập với nhau, mỗi ô gồm: đường ống phân phối, đường ống dịch vụ và đồng hồ khách hàng.

+ Hệ thống mạng lưới truyền dẫn và phân phối chính trong khu vực được thiết kế đảm bảo cấp nước đến từng đối tượng sử dụng và khớp nối thuận tiện với khu vực xung quanh.

- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy: Bố trí hòng cứu hỏa trên tuyến ống cấp nước có đường kính \geq DN110, khoảng cách giữa các hòng cứu hỏa từ 120 - 150m, đảm bảo áp lực, lưu lượng theo quy chuẩn kỹ thuật và quy định hiện hành. Hệ thống cấp nước cứu hỏa phải được cảnh sát PCCC thẩm duyệt trước khi triển khai và tuân thủ quy định hiện hành.

d) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện cho khu vực quy hoạch là 3.730,8 KVA.

- Nguồn cấp: Lấy từ trạm biến áp 110/22KV – (2x25)MVA Huế 4.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới các trạm biến áp 22KV cấp điện cho toàn bộ dự án.

- Lưới điện trung thế và hạ áp:

+ Lưới điện trung thế: Lưới điện trung thế sử dụng cáp ngầm 22kV, sử dụng cáp XLPE/PVC/DSTA/PVC, bố trí cáp đi ngầm dưới vỉa hè đường.

- Lưới điện hạ áp:

+ Phân hiện trạng chính trang: Hoàn trả tuyến điện hạ thế trong khu vực dân cư hiện trạng, bố trí cáp đi nổi treo trên cột, chạy dọc hè đường (đảm bảo hành lang an toàn điện theo quy chuẩn kỹ thuật và quy định hiện hành).

+ Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V, bố trí cáp đi, cáp từ trạm biến áp

đến tủ điện tổng của từng công trình. Tủ điện tổng này đặt bên trong công trình hoặc bên ngoài công trình, thuộc phạm vi hệ đường và tại ranh giới giữa 2 công trình (cấp cho khu nhà thấp tầng, quy mô từ 4-6 hộ/1 tủ).

+ Hệ thống cáp hạ thế sử dụng loại cáp lõi đồng cách điện XLPE/PVC 0,6 – 1kV bố trí cáp đi ngầm dưới hệ đường, lòng đường.

+ Từ các trạm biến áp có các lộ hạ thế 0,4kV cấp điện chiếu sáng công cộng (chiếu sáng cảnh quan và đường).

- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn sử dụng đèn tiết kiệm điện; toàn bộ tuyến cáp chiếu sáng bố trí cáp đi ngầm.

d) Quy hoạch thoát nước thải và thu gom chất thải rắn:

- Quy hoạch thoát nước thải:

+ Tổng nhu cầu thoát nước thải khoảng 630m³/ng.đ.

+ Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng (độc lập với hệ thống thoát nước mưa). Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong từng công trình sau đó đấu nối vào hệ thống thoát nước thải bên ngoài nhà và dẫn về trạm xử lý nước thải.

+ Nước thải sau khi xử lý sơ bộ tại bể tự hoại, được thu gom vào các hố ga trước khi dẫn vào các tuyến cống thoát nước thải có đường kính DN200-DN400. Nước thải từ các tuyến cống được thu gom, dẫn và đấu nối về Nhà máy XLNT tập trung của Khu vực (nhà máy XLNT có công suất 30.000m³/ng.đ thuộc Khu B – Đô thị mới An Vân Dương).

- Vệ sinh môi trường: Chỉ tiêu rác thải là 1,3 kg/người-ng.đ, tỷ lệ thu gom 100%. Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo đúng quy định, đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được xe thu gom, vận chuyển và xử lý tại khu xử lý CTR tập trung Phú Sơn, Thủy Phương.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc dự kiến là 3.423 lines.

- Nguồn thông tin liên lạc. Dự án kết nối với tuyến cáp thông tin dọc trục đường Thủy Dương – Thuận An tại điểm đấu nối ở phía Tây khu quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống luồn cáp: Xây dựng tuyến đường ống ngầm. Các đường cáp được luồn trong các ống D110 chôn ngầm dưới vỉa hè hoặc dưới lòng đường dọc trục đường trong khu quy hoạch, chôn sâu 0,7 – 1,0m.

10. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ môi trường nguồn nước: Nước thải phải được xử lý đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường trước khi xả vào các nguồn nước.

- Xử lý chất thải rắn: Bố trí đủ các thùng rác tại các vị trí thích hợp. Chất thải rắn sinh hoạt hằng ngày phải được thu gom vận chuyển đến khu vực tập kết rác chung của khu vực, sau đó được chuyển về khu xử lý rác, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Ngoài những giải pháp nêu trên, việc triển khai dự án theo quy hoạch được phê duyệt phải có các giải pháp bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn, tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn bảo vệ môi trường hiện hành.

11. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Thực hiện giải phóng mặt bằng, lập các thủ tục về triển khai dự án đầu tư xây dựng.

- Đầu tư xây dựng các tuyến giao thông chính và giao thông nội bộ.

- Đầu các hạng mục theo tiến độ dự án.

Điều 2. Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Sở Xây dựng, UBND thành phố Huế, Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị và các sở, ban, ngành liên quan thực hiện chức năng quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng công trình theo phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành.

2. Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC và Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; đồng thời chuyển giao các bản vẽ quy hoạch được duyệt để các cơ quan liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định (bao gồm: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thị xã Hương Thủy, Ban quản lý Khu vực phát triển đô thị và Chi cục Văn thư - Lưu trữ, Sở Nội Vụ tỉnh Thừa Thiên Huế).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh, thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt phải được Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét, giải quyết.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Giao thông vận tải; Chủ

tịch UBND thị xã Hương Thủy; Giám đốc Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị; Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC, Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CVP và các PCVP;
- Lưu VT, QHXT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



CHỦ TỊCH

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐỒNG NGHỊ BAN DÂN

Ngày: 09-10-2023

044216

Số chứng thực.....Quyển số.....SCT/BS

Nguyễn Văn Phương



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Xuân Lương

Số: 2464 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 01 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc khu E – Đô thị mới An Vân Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 ngày 11 tháng 2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về Quy định 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;



Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu E- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu E- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương- Thuận An, thuộc khu E – Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quy chuẩn thiết kế, Tiêu chuẩn thiết kế về Quy hoạch xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành khác có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương- Thuận An, thuộc khu E – Đô thị mới An Vân Dương;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3038/TTr-SXD ngày 19 tháng 8 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc khu E – Đô thị mới An Vân Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND thị xã Hương Thủy, Giám đốc Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC và Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP; CVP và các PCVP;
- Lưu VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Văn Phương



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

QUY ĐỊNH

**Quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông
đường Thủy Dương- Thuận An thuộc Khu E- Đô thị mới An Vân Dương**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý

1. Đối tượng áp dụng:

a) Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng các công trình theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương- Thuận An, thuộc khu E – Đô thị mới An Vân Dương đã được phê duyệt.

b) Ngoài những nội dung Quy định này, việc đầu tư xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình tại khu vực này còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành khác của Nhà nước có liên quan.

c) Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở đồ án Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

2. Phân công quản lý:

Sở Xây dựng, UBND thị xã Hương Thủy, UBND xã Thủy Thanh, Ban quản lý Khu vực phát triển đô thị, Giám đốc Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC và Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông có trách nhiệm giúp UBND tỉnh thực hiện việc quản lý xây dựng tại khu vực này theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu

1. Phạm vi lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp khu quy hoạch Khu dân cư Thủy Thanh;
- Phía Nam giáp khu tái định cư Thủy Thanh giai đoạn 1 và giai đoạn 2, đồng thời giáp với các khu đất quy hoạch có ký hiệu OTT10 và SN4;
- Phía Tây giáp đường Thủy Dương - Thuận An và quy hoạch khu đất sự nghiệp có ký hiệu SN4;
- Phía Đông giáp khu vực ruộng lúa thuộc địa bàn xã Thủy Thanh.

2. Quy mô:

a) Quy mô đất đai: Khoảng 24,27 ha.

b) Quy mô dân số: Khoảng 3.400 người.

Điều 3. Các quy định chung về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan

- Tuân thủ theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và theo các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

- Kiến trúc công trình có hình thức thống nhất với các phần dự án đã được triển khai và phù hợp với điều kiện khí hậu, hài hòa với cảnh quan, môi trường. Các công trình chính sử dụng kết cấu và vật liệu có tính chất kiên cố, bền vững, tránh các ảnh hưởng do bão lụt. Khuyến khích ứng dụng công nghệ và vật liệu mới (sinh thái, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, ...). Không sơn quét các màu đen tối, có nhiều chi tiết rườm rà, phản cảm.

- Đường đi bộ, vỉa hè phải được xây dựng đồng bộ, hài hoà về cao độ, vật liệu, màu sắc; Các hệ thống sân vườn, đường dạo... sử dụng các vật liệu ốp lát thông dụng (đá, đá granit, gạch ốp, gạch granit...), tùy theo chức năng mà sử dụng vật liệu phù hợp, màu sắc và các chi tiết trang trí tuân thủ theo thiết kế chi tiết. Khuyến khích sử dụng các loại vật liệu địa phương.

- Tăng cường trồng cây xanh hai bên các trục đường và bên trong khuôn viên các công trình nhằm bảo vệ môi trường, khuyến khích tạo hàng rào mềm bằng cây xanh cắt xén. Trồng cây xanh đúng chủng loại quy định, đúng quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc. Cây mới trồng phải được bảo vệ, chống giữ thân cây chắc chắn, ngay thẳng đảm bảo cây sinh trưởng và phát triển tốt. Hệ thống hồ nước, bể bơi cần thiết kế các biện pháp tăng cường cây xanh (ô cỏ, cây bụi thấp, dây leo...).

- Hệ thống chiếu sáng phải được thiết kế chi tiết, đồng bộ, phù hợp không gian của đồ án quy hoạch và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Nghiên cứu biện pháp chiếu sáng nghệ thuật đối với các công trình, không gian điểm nhấn cảnh quan.

Điều 4. Các quy định chủ yếu về kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị

1. Tổ chức mạng lưới giao thông:

- Các tuyến đường giao thông phải được xây dựng phù hợp với Quy hoạch chi tiết được duyệt đồng thời xây dựng đồng bộ các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác trên tuyến như cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc,... Cấm xây dựng các công trình lấn chiếm hành lang dành cho việc xây dựng hệ thống đường giao thông theo quy hoạch. Đảm bảo tuân thủ theo các quy định

của Luật Giao thông đường bộ và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan đến quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, quản lý đường đô thị. Quản lý xây dựng đường đô thị phải tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của các tuyến theo quy hoạch được duyệt.

- Việc đấu nối các tuyến đường nội bộ ra hệ thống đường giao thông khu vực xung quanh, tổ chức lối ra vào của các công trình phải đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, thuận tiện, phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

2. Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cao độ san nền được xác định trên cơ sở cao độ khống chế của Đồ án Quy hoạch phân khu Khu E (tỷ lệ 1/2000) – Đô thị mới An Vân Dương. Riêng khu vực đấu nối với khu A đảm bảo phù hợp quy hoạch phân khu khu A được phê duyệt, khống chế cao độ nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường, các điểm đặc biệt làm cơ sở cho công tác quản lý và lập dự án trong từng ô đất, trong các giai đoạn tiếp theo.

Cao độ nền xây dựng khu vực thấp nhất là +2,15m; cao nhất là +2,45m. Riêng khu vực tiếp giáp đường Thủy Dương - Thuận An cao độ cao nhất +2,8m.

- Thoát nước mưa: Tuân thủ Đồ án Quy hoạch phân khu Khu E (tỷ lệ 1/2000) – Đô thị mới An Vân Dương và kết nối đồng bộ với quy hoạch phân khu Khu A.

+ Tận dụng địa hình tự nhiên trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo thoát nước mưa một cách triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

+ Mạng lưới thoát nước gồm các đường cống có chiều dài thoát nước ngắn nhất, thời gian thoát nước nhanh nhất, phù hợp với định hướng thoát nước trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu.

+ Hạn chế phát sinh giao cắt giữa hệ thống cống thoát nước mưa với các công trình ngầm khác trong quá trình vạch mạng lưới.

3. Cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước thành phố Huế.

- Mạng lưới: Đường ống trong khu quy hoạch được thiết kế mạng vòng nhánh cụt, bố trí dọc các trục đường thuận tiện cho việc kết nối.

- Phòng cháy chữa cháy: Bố trí đúng quy định về tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy; các họng cứu hỏa được bố trí đảm bảo khoảng cách theo quy định. Hệ thống cấp nước cứu hỏa phải được Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và Cứu hộ cứu nạn thẩm định, phê duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

4. Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ hệ thống cấp điện của khu vực.
- + Từ các trạm biến áp 22/0,4 KV, xây dựng hệ thống đường dây 0,4 KV đi ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch để cấp điện chiếu sáng và cấp điện sinh hoạt đến từng công trình và các khu chức năng. Bố trí các tủ phân phối hạ thế ở các vị trí phù hợp, đảm bảo mỹ quan.

- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn sử dụng đèn tiết kiệm điện. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp ngầm.

5. Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống điện thoại, truyền hình, mạng internet,... được thiết kế theo yêu cầu sử dụng.

6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong từng công trình sau đó chảy vào hệ thống thoát nước thải bên ngoài nhà và dẫn về trạm xử lý nước thải.

- Vệ sinh môi trường: Chỉ tiêu rác thải 1,3kg/người-nd, tỷ lệ thu gom 100%. Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo đúng quy định.

- Bố trí các thùng rác công cộng, hình thức phù hợp với cảnh quan và nhu cầu sử dụng.

7. Bãi đỗ xe:

- Các bãi đỗ xe được bố trí xen ghép với các khu đất cây xanh, đảm bảo quy mô đáp ứng nhu cầu sử dụng của dự án.

- Khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe kết hợp cây xanh tạo bóng mát, cây xanh cảnh quan, bồn hoa, thảm cỏ,...

Điều 5. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên:

- Việc quản lý và xây dựng công trình cần tuân thủ các Quy định, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chuyên ngành để kiểm soát, đảm bảo việc bảo vệ môi trường đô thị trong khu vực quy hoạch.

- Phải có các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch.

Điều 6. Khu vực không được phép xây dựng:

Khu vực hành lang hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, lưới điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc...) và các khu vực đặc thù khác theo quy định pháp luật.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

1. Công trình công cộng (NT, CC):

a) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng thuần: $\leq 40\%$;
- Tầng cao xây dựng: ≤ 03 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,2$ lần;
- Chi giới xây dựng: Lùi $\geq 6,0m$ so với chi giới đường đỏ.

b) Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

+ Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với công năng sử dụng, hài hòa với cảnh quan chung của khu vực. Đảm bảo phù hợp các quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế liên quan. Khuyến khích sử dụng các loại vật liệu thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng. Khi thiết kế cụ thể cần lưu ý đảm bảo cho những người khuyết tật sử dụng được thuận tiện. Tăng cường trồng cây xanh tạo bóng mát, cảnh quan.

- Các công trình đảm bảo yêu cầu phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

2. Công trình nhà ở :

a) Nhà ở xã hội (XH):

- Chỉ tiêu quy hoạch:

- + Mật độ xây dựng thuần: $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình: ≤ 9 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,6 lần.
- + Chi giới xây dựng: Lùi $\geq 10,0m$ so với chi giới đường đỏ.

- Yêu cầu về kiến trúc:

+ Công trình xây dựng cần phải tuân thủ các chỉ tiêu đã khống chế về chi giới đường đỏ, khoảng lùi của công trình, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, hệ số sử dụng đất, tổ chức giao thông ra vào công trình thuận tiện, phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế, đảm bảo diện tích sinh hoạt cộng đồng, giáo dục mầm non theo đúng quy định. Ngoài ra, phương án kiến trúc phải được Sở Xây dựng thống nhất phương án kiến trúc trước khi triển khai các bước tiếp theo.

+ Diện tích đỗ xe đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, quy định liên quan và

đồng thời phải tuân thủ Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 13/4/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về chỉ tiêu, định mức, quy mô diện tích đỗ xe trong đô thị gắn với công trình, dự án trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

+ Cây xanh sân vườn bao quanh công trình: Lựa chọn chủng loại cây xanh phù hợp với khí hậu địa phương, đảm bảo an toàn sử dụng và đạt hiệu quả về cảnh quan. Diện tích trồng cây xanh tối thiểu 20% diện tích đất nhà ở xã hội.

b) Nhà ở liền kề (LK-1 đến LK-25):

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng thuần: $\leq 80\%$;

+ Chiều cao công trình: ≤ 05 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,0 lần;

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi $\geq 4,0m$ so với chỉ giới đường đỏ. Lùi $\geq 1,0m$ so với ranh giới phía sau lô đất.

- Yêu cầu về kiến trúc: Thiết kế xây dựng cần phải tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch về chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và bố trí chỗ đỗ xe đảm bảo nhu cầu sử dụng cho từng công trình. Hình thức và phong cách kiến trúc thống nhất, đồng bộ nhằm đảm bảo cảnh quan đô thị. Phương án thiết kế kiến trúc phải được Sở Xây dựng thống nhất trước khi triển khai các bước tiếp theo.

c) Khu nhà ở kết hợp thương mại (SH-1 đến SH-20):

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng thuần: $\leq 80\%$.

+ Chiều cao công trình: ≤ 5 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,0 lần.

+ Chỉ giới xây dựng: Trùng chỉ giới đường đỏ đối với đường Hoàng Quốc Việt và đường quy hoạch mặt cắt 22m; Lùi $\geq 6,0m$ so với chỉ giới đường đỏ đường Tố Hữu nối dài; Lùi 4,0m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường còn lại. Lùi $\geq 1,0m$ đối với ranh giới phía sau lô đất.

- Yêu cầu về kiến trúc: Thiết kế xây dựng cần phải tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch về chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và bố trí chỗ đỗ xe đảm bảo nhu cầu sử dụng cho từng công trình. Hình thức và phong cách kiến trúc thống nhất, đồng bộ nhằm đảm bảo cảnh quan đô thị. Phương án thiết kế kiến trúc phải được Sở Xây dựng thống nhất trước khi triển khai các bước tiếp theo.

d) Khu nhà biệt thự (BT-1 đến BT-12):

- Chi tiêu quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng thuận: BT-1~BT-3, BT6, BT7, BT-10~BT-12 $\leq 60\%$; BT-4, BT-5, BT-8, BT-9 $\leq 65\%$.

+ Chiều cao công trình: ≤ 3 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,80 lần đối với các lô BT-1~BT-3, BT6, BT7, BT-10~BT-12; 1,95 lần đối với các lô BT-4, BT-5, BT-8, BT-9.

+ Chi giới xây dựng: Lùi $\geq 4,0m$ so với chi giới đường đỏ; Lùi $\geq 2,0m$ đối với các mặt tiếp giáp hồ cảnh quan và cây xanh.

- Yêu cầu về kiến trúc:

+ Thiết kế xây dựng cần phải tuân thủ các chi tiêu quy hoạch về chi giới đường đỏ, khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và bố trí chỗ đỗ xe đảm bảo nhu cầu sử dụng cho từng công trình. Hình thức và phong cách kiến trúc thống nhất, đồng bộ nhằm đảm bảo cảnh quan đô thị. Phương án thiết kế kiến trúc phải được Sở Xây dựng thống nhất trước khi triển khai các bước tiếp theo.

3. Phần nhà được xây dựng vượt chi giới xây dựng.

a) Trường hợp chi giới xây dựng trùng với chi giới đường đỏ, không bộ phận nào của công trình được vượt quá chi giới đường đỏ, trừ các chi tiết công trình sau:

+ Ban công, lô gia, mái đua được phép vươn ra tối đa 1,2m so với chi giới đường đỏ trên cơ sở phải đảm bảo nguyên tắc không cản trở các hoạt động giao thông tại lòng đường; đảm bảo an toàn, thuận tiện cho các hoạt động đi bộ trên vỉa hè; không làm ảnh hưởng đến hệ thống cây xanh, công trình hạ tầng kỹ thuật nội; đảm bảo tính thống nhất về ảnh quan trên tuyến phố; đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và các hoạt động của phương tiện chữa cháy;

+ Phào chi phân tầng công trình được phép vươn ra tối đa 20cm so với chi giới đường đỏ.

b) Trường hợp chi giới xây dựng lùi vào so với chi giới đường đỏ, phải đảm bảo nguyên tắc sau: không một bộ phận, chi tiết kiến trúc nào của công trình được vượt quá chi giới đường đỏ; đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan trên tuyến phố hoặc từng đoạn phố; đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và hoạt động của phương tiện chữa cháy.

Điều 8. Quy định về chi giới đường đỏ, cốt xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường

1. Chi giới đường đỏ:

- Giao thông đối ngoại: Mạng lưới giao thông của khu quy hoạch được kết nối với đường Thủy Dương - Thuận An ở phía Tây, đường Hoàng Quốc Việt ở phía Nam và đường Tố Hữu nối dài ở phía Bắc.

- Giao thông khu vực:

+ Đường Tố Hữu nối dài ký hiệu mặt cắt (A-A): có lộ giới 60,0m (6,0m + 10,5m + 4,0m + 19,0m + 4,0m + 10,5m + 6,0m).

+ Đường Hoàng Quốc Việt: Đoạn có ký hiệu mặt cắt (1-1): có lộ giới 31,0m (5,0m + 9,0m + 3,0m + 9,0m + 5,0m); Đoạn có ký hiệu mặt cắt (2-2): có lộ giới 31,0m (5,0m + 21,0m + 5,0m).

+ Tuyến đường ký hiệu mặt cắt (4B-4B): có lộ giới 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).

+ Tuyến đường ký hiệu mặt cắt (5-5): có lộ giới 15,5m (4,0m + 7,5m + 4,0m).

- Giao thông nội bộ:

+ Tuyến đường nội bộ có mặt cắt (3-3): có lộ giới 22,0m (3,0m + 7,0m + 2,0m + 7,0m + 3,0m).

+ Tuyến đường nội bộ có mặt cắt (4A-4A): có lộ giới 22,5m (6,0m + 10,5m + 6,0m).

+ Tuyến đường nội bộ có mặt cắt (6-6): có lộ giới 13,0m (3,0m + 7,0m + 3,0m)

2. Cao độ nền xây dựng: Cao độ nền xây dựng công trình phù hợp với cao độ san nền khu đất.

3. Chiều cao các tầng: Tùy theo yêu cầu sử dụng và thẩm mỹ kiến trúc, chiều cao tầng được áp dụng theo các tiêu chuẩn thiết kế của từng thể loại công trình cụ thể và đảm bảo đồng bộ trên cùng tuyến phố.

4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

a) Cao độ thiết kế san nền: Cao độ nền xây dựng khu vực thấp nhất là +2,15m; cao nhất là +2,45m. Riêng khu vực tiếp giáp đường Thủy Dương - Thuận An cao độ cao nhất +2,8. Trong trường hợp có sự điều chỉnh cao độ các tuyến giao thông đối ngoại, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện lập thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch cao độ dự án đảm bảo phù hợp tổng thể khu vực, đảm bảo kết nối.

b) Cấp điện và chiếu sáng:

- Lưới hạ thế dùng cáp ngầm bố trí dọc các tuyến giao thông. Từ lưới điện hạ thế đặt các hộp đấu nối để phân phối điện đến các khối nhà.

- Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, đảm bảo yêu cầu thẩm mỹ, sử dụng đèn hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng.

c) Cấp thoát nước: Các đường ống cấp, thoát nước 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 sử dụng.

d) Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Rác được tổ chức thu gom và chuyển về bãi rác tập trung.

- Nước thải được thu gom và đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải khu vực.

5. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính và công trình ngầm: Đảm bảo theo các Quy chuẩn xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 9. Quy định về nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với các trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn kiến trúc:

1. Nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với các trục đường chính:

a) Hình thức kiến trúc ngoài việc tuân thủ các quy định về nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc đã nêu tại Điều 3 và Điều 7 Quy định này, cần đảm bảo một số quy định sau:

- Hệ đường, đường dạo phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến, khu vực trong khu quy hoạch.

- Các vật thể kiến trúc như ghé ngồi nghỉ, cột đèn chiếu sáng, biển chỉ dẫn... phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hoà với tỷ lệ công trình kiến trúc.

b) Quy định về cây xanh cảnh quan:

- Cây xanh thảm cỏ: Trong công viên sử dụng đa dạng các loại cây cảnh, hoa, bóng mát theo mùa.

- Không gian cây xanh: Hệ thống cây xanh ở khu vực này chủ yếu là hệ cây bóng mát có hoa bốn mùa, cây tạo trục cảnh quan, cây tạo mảng xanh...

2. Các điểm nhấn kiến trúc quan trọng:

a) Khu vực biệt thự với các khu cây xanh và hồ nước cảnh quan là điểm nhấn về không gian cho toàn khu.

b) Các công trình kiến trúc phải tuân thủ các quy định về quy hoạch đã được duyệt. Hình thức kiến trúc phải được thiết kế đồng bộ, hiện đại, phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương, hài hòa với cảnh quan khu vực.

3. Các quy định khác:

a) An toàn điện: Các công trình xây dựng phải đảm bảo quy định khoảng cách hành lang an toàn lưới điện.

b) An toàn giao thông: Khu vực gần giao lộ các trục đường cần đảm bảo thông thoáng, không cản trở tầm nhìn, đảm bảo an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

- Đảm bảo tầm nhìn giao thông: Công trình xây dựng và cây xanh không được làm hạn chế tầm nhìn.

- Sân bãi đỗ xe: Tăng cường bố trí cây xanh xen kẽ trong các khu vực đỗ xe.

c) Việc thiết kế công trình phải đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

d) Đối với khu đất ký hiệu DV không được xây dựng nhà hàng tiệc cưới và các loại hình dịch vụ có ảnh hưởng lớn đến môi trường sống của dự án.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Sở Xây dựng; UBND thị xã Hương Thủy; UBND xã Thủy Thanh; Ban quản lý Khu vực phát triển đô thị; Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC và Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông có trách nhiệm quản lý chặt chẽ việc xây dựng các công trình tại khu quy hoạch này.

Điều 11. Quy định này có hiệu lực và được thi hành kể từ ngày ký. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh có hướng giải quyết.

Điều 12. Quy định quản lý và đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương- Thuận An, thuộc khu E – Đô thị mới An Vân Dương được ấn hành và lưu giữ lại tại các nơi dưới đây và phổ biến để các cơ quan, tổ chức và nhân dân được biết, thực hiện:

1. UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;
2. Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế;
3. UBND thị xã Hương Thủy;
4. Ban quản lý Khu vực phát triển đô thị;
5. UBND xã Thủy Thanh;
6. Sở Tài nguyên và Môi trường;
7. Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC và Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông./.

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Số: 1266/QĐ-UBND

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

Thừa Thiên Huế, ngày 24 tháng 5 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư cơ sở dựng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế

BAN QUẢN LÝ KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

ĐẾN

Số: 1266/QĐ-UBND

Ngày: 23/5/19

Chuyên:

Lưu hồ sơ số:

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư cơ sở dựng đất;

Căn cứ Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 30 tháng 05 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu E (tỷ lệ 1/2000) – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án cơ sở dựng đất cần lựa chọn nhà đầu tư tại Khu đô thị mới An Vân Dương năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Công bố danh mục dự án kêu gọi đầu tư trên Hệ thống đấu thầu điện tử của Bộ Kế hoạch và Đầu tư ngày 07 tháng 01 năm 2019 với mã số công bố CBDMDA: 20190107351-00;

Căn cứ Thông báo mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống đấu thầu điện tử Quốc gia ngày 26 tháng 02 năm 2019 với mã số thông báo mời sơ tuyển số: 20190230163-00 và Thông báo trên Báo Đấu thầu phát hành số 36 ngày 27 tháng 02 năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-BQLKV ngày 28 tháng 02 năm 2019 của Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị về việc thành lập tổ chuyên gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 1223/BCTD-SKHĐT ngày 17 tháng 5 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế với nội dung chủ yếu như sau:

Danh sách nhà đầu tư đáp ứng kết quả sơ tuyển:

- Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và đô thị VINACONEX - Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.

- Công ty Cổ phần VIMECO.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Ban Quản lý Khu vực Phát triển đô thị (Bên mời thầu) có trách nhiệm cung cấp thông tin về kết quả sơ tuyển và lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định tại Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 và thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 75, Luật Đấu thầu.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thị xã Hương Thủy, Giám đốc Ban Quản lý Khu vực Phát triển đô thị và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và PCVP;
- Lưu VT, XD.



CHỦ TỊCH

Phan Ngọc Thọ

Số: 2742/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 29 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu E (tỷ lệ 1/2000) - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch phân khu Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư tại Khu đô thị mới An Vân Dương năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 1266/QĐ-

UBND ngày 24 tháng 5 năm 2019 phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 17 tháng 03 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 1245/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt sửa đổi Hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 1965/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương;

Xét Tờ trình số 1205/TTr-BQLKV ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Ban Quản lý Khu vực Phát triển đô thị về việc thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 3265/BC-SKHĐT ngày 05 tháng 10 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Mục tiêu đầu tư: Hình thành khu đô thị mới với các thiết chế hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân và nhu cầu thương mại dịch vụ của khu đô thị, hỗ trợ phát triển của khu A.

3. Quy mô của dự án:

- Ranh giới thực hiện dự án:

+ Phía Bắc giáp quy hoạch Khu dân cư Thủy Thanh;

+ Phía Nam giáp khu tái định cư Thủy Thanh giai đoạn 1 và giai đoạn 2, đồng thời giáp với các khu đất quy hoạch có ký hiệu OTT10 và SN4;

+ Phía Tây giáp đường Thủy Dương - Thuận An và quy hoạch khu đất sự nghiệp có ký hiệu SN4;

+ Phía Đông giáp khu vực ruộng lúa thuộc địa bàn xã Thủy Thanh.

- Tổng diện tích khu đất dự án khoảng 23,53 ha (diện tích nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết 1/500 là 24,57 ha).

- Các yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc:

+ Nhà ở thấp tầng: tầng cao xây dựng ≤ 5 tầng; mật độ xây dựng khu đất OTT12 $\leq 45\%$; mật độ xây dựng các khu đất OTT11, OTT13~ OTT17 $\leq 60\%$.

+ Nhà ở xã hội: tầng cao xây dựng ≤ 9 tầng, mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

+ Đối với khu công viên, cây xanh: tầng cao xây dựng ≤ 01 tầng, mật độ xây dựng $\leq 5\%$.

+ Chỉ giới xây dựng: Nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ trùng chỉ giới đường đỏ; Nhà biệt thự, nhà phố liên kề: Lùi $\geq 4m$ so với chỉ giới đường đỏ; Đối với công trình khác: Lùi $\geq 10m$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Quy mô đầu tư:

+ Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, xây dựng công trình trên đất và các công trình phúc lợi phục vụ cộng đồng (đối với quỹ đất giao cho nhà đầu tư) theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 và điều lệ quản lý quy hoạch được duyệt, nội dung quyết định chấp thuận đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tuân thủ thiết kế, kiến trúc, tiêu chuẩn kỹ thuật và tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

+ Nhà đầu tư dành 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội. Đồng thời Nhà đầu tư có trách nhiệm trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% (trừ trường hợp Nhà nước thu hồi quỹ đất 20% để đầu tư nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách và trường hợp Nhà đầu tư không có nhu cầu tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thì chuyển giao quỹ đất này cho UBND tỉnh).

4. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC - Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.

5. Dự kiến tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ hoàn thành hạ tầng kỹ thuật: 36 tháng.

- Tiến độ đầu tư hoàn thành toàn bộ dự án: 84 tháng.

- Thời điểm tính tiến độ đầu tư: kể từ ngày Nhà đầu tư nhận bàn giao mặt bằng sạch đạt 75% tổng diện tích khu đất dự án.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc phường An Đông, thành phố Huế và xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

7. Diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất:

- Tổng diện tích khu đất dự án khoảng 23,53ha.
- Việc giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Diện tích các loại đất dự kiến giao cho Nhà đầu tư:

+ Đất ở thấp tầng : 66.423 m²;

+ Đất nhà ở xã hội : 23.407 m².

- Thời hạn sử dụng đất: Theo quy định của pháp luật về đất đai.

8. Dự kiến tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất): **1.755.801.650.000 đồng** (Một ngàn, bảy trăm năm mươi lăm tỷ, tám trăm lẻ một triệu, sáu trăm năm mươi ngàn đồng).

9. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: **42.310.470.000 đồng** (Bốn mươi hai tỷ, ba trăm mười triệu, bốn trăm bảy mươi ngàn đồng).

10. Dự kiến tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp: 213.286.000.000 đồng (Hai trăm mười ba tỷ, hai trăm tám mươi sáu triệu đồng).

11. Giá trị nộp ngân sách nhà nước (M₃): 11.000.000.000 đồng (Mười một tỷ đồng).

Thời điểm nhà đầu tư nộp giá trị M₃: nộp một lần và không chậm hơn 30 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Khi “Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 hướng dẫn thực hiện 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” có hiệu lực thi hành, hướng dẫn và xác định m₃ có giá trị cao hơn thì Bên mời thầu sẽ cập nhật điều chỉnh giá trị m₃ theo hướng dẫn của Thông tư. Khi đó, nhà đầu tư được lựa chọn sẽ chịu trách nhiệm nộp bổ sung phần chênh lệch giá trị m₃ này.

12. Nghĩa vụ nộp các khoản tiền khác của nhà đầu tư:

- Đối với khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa ứng với diện tích đất thực hiện dự án có phần diện tích đất lúa, cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ có thông báo cho Nhà đầu tư biết để thực hiện nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

- Nhà đầu tư phải hoàn trả chi phí liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo giá trị và đơn vị thụ hưởng xác định trong Hồ sơ mời thầu được duyệt.

13. Nội dung khác:

- Ủy quyền Giám đốc Sở Xây dựng ký kết và quản lý việc thực hiện hợp

đồng dự án sau khi đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn. Sở Xây dựng công khai thông tin hợp đồng dự án theo quy định.

- Giao Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị cung cấp thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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; Chủ tịch UBND thành phố Huế, Chủ tịch UBND thị xã Hương Thủy; Giám đốc Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị; Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu VT, QHXT.

CHỦ TỊCH



Phan Ngọc Thọ

THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
Thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông
đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương.

Kính gửi:

- Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC -
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3;
- Công ty Cổ phần VIMECO.

Căn cứ Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương (*Đính kèm*), Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế (Bên mời thầu) thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương như sau:



I. Thông tin kết quả lựa chọn nhà đầu tư:

1. **Tên dự án:** Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. **Mục tiêu đầu tư:** Hình thành khu đô thị mới với các thiết chế hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân và nhu cầu thương mại dịch vụ của khu đô thị, hỗ trợ phát triển của khu A.

3. Quy mô của dự án:

- Ranh giới thực hiện dự án:
 - + Phía Bắc giáp quy hoạch Khu dân cư Thủy Thanh;
 - + Phía Nam giáp khu tái định cư Thủy Thanh giai đoạn 1 và giai đoạn 2, đồng thời giáp với các khu đất quy hoạch có ký hiệu OTT10 và SN4;
 - + Phía Tây giáp đường Thủy Dương - Thuận An và quy hoạch khu đất sự nghiệp có ký hiệu SN4;
 - + Phía Đông giáp khu vực ruộng lúa thuộc địa bàn xã Thủy Thanh.
- Tổng diện tích khu đất dự án khoảng 23,53 ha (diện tích nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết 1/500 là 24,57 ha).

- Các yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc:

+ Nhà ở thấp tầng: tầng cao xây dựng ≤ 5 tầng; mật độ xây dựng khu đất OTT12 $\leq 45\%$; mật độ xây dựng các khu đất OTT11, OTT13~ OTT17 $\leq 60\%$.

+ Nhà ở xã hội: tầng cao xây dựng ≤ 9 tầng, mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

+ Đối với khu công viên, cây xanh: tầng cao xây dựng ≤ 01 tầng, mật độ xây dựng $\leq 5\%$.

+ Chỉ giới xây dựng: Nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ trùng chỉ giới đường đỏ; Nhà biệt thự, nhà phố liên kề: Lùi $\geq 4m$ so với chỉ giới đường đỏ; Đối với công trình khác: Lùi $\geq 10m$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Quy mô đầu tư:

+ Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, xây dựng công trình trên đất và các công trình phúc lợi phục vụ cộng đồng (đối với quỹ đất giao cho nhà đầu tư) theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 và điều lệ quản lý quy hoạch được duyệt, nội dung quyết định chấp thuận đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tuân thủ thiết kế, kiến trúc, tiêu chuẩn kỹ thuật và tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

+ Nhà đầu tư dành 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội. Đồng thời Nhà đầu tư có trách nhiệm trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% (trừ trường hợp Nhà nước thu hồi quỹ đất 20% để đầu tư nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách và trường hợp Nhà đầu tư không có nhu cầu tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thì chuyển giao quỹ đất này cho UBND tỉnh).

4. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC - Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.

5. Dự kiến tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ hoàn thành hạ tầng kỹ thuật: 36 tháng.

- Tiến độ đầu tư hoàn thành toàn bộ dự án: 84 tháng.

- Thời điểm tính tiến độ đầu tư: kể từ ngày Nhà đầu tư nhận bàn giao mặt bằng sạch đạt 75% tổng diện tích khu đất dự án.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc phường An Đông, thành phố Huế và xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

7. Diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất:

- Tổng diện tích khu đất dự án khoảng 23,53ha.

- Việc giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Diện tích các loại đất dự kiến giao cho Nhà đầu tư:

+ Đất ở thấp tầng: 66.423 m²;

+ Đất nhà ở xã hội: 23.407 m².

- Thời hạn sử dụng đất: Theo quy định của pháp luật về đất đai.

8. Dự kiến tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất): **1.755.801.650.000 đồng** (Một ngàn, bảy trăm năm mươi lăm tỷ, tám trăm lẻ một triệu, sáu trăm năm mươi ngàn đồng).

9. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 42.310.470.000 đồng (Bốn mươi hai tỷ, ba trăm mười triệu, bốn trăm bảy mươi ngàn đồng).

10. Dự kiến tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp: 213.286.000.000 đồng (Hai trăm mười ba tỷ, hai trăm tám mươi sáu triệu đồng).

11. Giá trị nộp ngân sách nhà nước (M₃): 11.000.000.000 đồng (Mười một tỷ đồng).

Thời điểm nhà đầu tư nộp giá trị M₃: nộp một lần và không chậm hơn 30 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Khi “Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 hướng dẫn thực hiện 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” có hiệu lực thi hành, hướng dẫn và xác định m₃ có giá trị cao hơn thì Bên mời thầu sẽ cập nhật điều chỉnh giá trị m₃ theo hướng dẫn của Thông tư. Khi đó, nhà đầu tư được lựa chọn sẽ chịu trách nhiệm nộp bổ sung phần chênh lệch giá trị m₃ này.

12. Nghĩa vụ nộp các khoản tiền khác của nhà đầu tư:

- Đối với khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa ứng với diện tích đất thực hiện dự án có phần diện tích đất lúa, cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ có thông báo cho Nhà đầu tư biết để thực hiện nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

- Nhà đầu tư phải hoàn trả chi phí liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo giá trị và đơn vị thụ hưởng xác định trong Hồ sơ mời thầu được duyệt.

II. Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và tóm tắt về lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư:

1. Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn:

Công ty Cổ phần VIMECO.

2. Tóm tắt về lý do không được lựa chọn:

Qua kết quả đánh giá về tài chính – thương mại, Công ty Cổ phần VIMECO có hiệu quả đầu tư (B) xếp thứ hai sau Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC - Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.

III. Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn:

Theo Khoản 13, Điều 1 Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 29/10/2020, Chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên Huế: "Ủy quyền Giám đốc Sở Xây dựng ký kết và quản lý việc thực hiện hợp đồng dự án sau khi đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn. Sở Xây dựng công khai thông tin hợp đồng dự án theo quy định.". Trên cơ sở đó, Bên mời thầu đề nghị Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC - Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 liên hệ trực tiếp với Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế để có thông tin về kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng cụ thể.

IV. Nội dung khác:

Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn thành việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với Sở Xây dựng, kính đề nghị Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC - Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 chuyên cho Bên mời thầu là Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế tổng số tiền: 499.500.000 đồng (Bốn trăm chín mươi chín triệu, năm trăm ngàn đồng), bao gồm các chi phí sau:

- Chi phí liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư với số tiền là 450.000.000 đồng, theo tài khoản số: 3731.0.1037494.00000 tại Kho Bạc Nhà Nước tỉnh Thừa Thiên Huế.

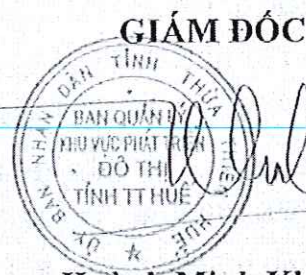
- Chi phí thuê tư vấn xác định hệ số k và giá trị nộp ngân sách nhà nước tối thiểu (m3) với số tiền là 49.500.000 đồng, theo tài khoản số: 3713.0.1037494.00000 tại Kho Bạc Nhà Nước tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trân trọng./. *LM*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Sở Xây dựng;
- Trang TT Điện tử của Ban;
- Lãnh đạo Ban;
- Phòng ĐTPT;
- Tổ Chuyên gia;
- Lưu Văn thư.

LM



Huỳnh Minh Khang