

DACH SÁCH 38 DỰ ÁN

(gửi kèm theo văn bản số 739/TCT ngày 27/8/2021 của Tổ Investor Care)

A. Dự án đã được lựa chọn nhà đầu tư (15 dự án)

I. Thành phố Hạ Long (02 dự án)

1. Dự án Khu trung tâm thương mại tại lô đất H5, Đa giác số 4, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long (LOTTE)

1.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Trung tâm thương mại
- Nhà đầu tư: Công ty CP trung tâm thương mại LOTTE Việt Nam.
- Địa điểm: tại lô đất H5, Đa giác số 4, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long.

Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp đường quy hoạch và ô đất ký hiệu H4; phía Nam giáp đường Hoàng Quốc Việt; phía Đông giáp dự án căn hộ nghỉ dưỡng; phía Tây giáp đường quy hoạch và ô đất ký hiệu H6.

- Diện tích quy hoạch: 1,1ha, quy mô 04 tầng+mái;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 238,6 tỷ đồng
- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu trung tâm thương mại cao cấp hiện đại đồng bộ hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

1.2. Tình hình thực hiện

- UBND thành phố Hạ Long phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 3170/QĐ-UBND ngày 17/4/2020.

- UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Hiện Công ty cổ phần Syrena Hùng Thắng đang phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho Công ty CP trung tâm thương mại LOTTE Việt Nam.

- Công ty CP trung tâm thương mại LOTTE Việt Nam đang tổ chức lập hồ sơ thiết kế cơ sở trình Bộ Xây dựng thẩm định theo quy định.

1.3. Khó khăn vướng mắc: Chưa phát sinh

1.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường hỗ trợ nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ chuyển quyền sử dụng đất trong tháng 8/2021. Sở Xây dựng hỗ trợ nhà đầu tư bám sát Bộ Xây dựng trong quá trình thẩm định hồ sơ thiết kế UBND thành phố Hạ Long hướng dẫn hỗ trợ nhà đầu tư các thủ tục tiếp theo (ĐTM, PCCC, cấp phép xây dựng, tuyển dụng lao động...).

2. Dự án Khu căn hộ nghỉ dưỡng tại lô đất H5, Đa giác số 4, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long

2.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Khu căn hộ nghỉ dưỡng
- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần SYRENA Hùng Thắng
- Địa điểm: tại lô đất H5, Đa giác số 4, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long.

Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp đường quy hoạch và ô đất ký hiệu H4; phía Nam giáp đường Hoàng Quốc Việt; phía Đông giáp đường quy hoạch và ô đất ký hiệu H2; phía Tây giáp Trung tâm thương mại Lotte.

- Diện tích quy hoạch: 2.478,93 m² (khối tháp cao 40 tầng + 02 tầng hầm + 01 tum kỹ thuật); Đất cây xanh (447,46 m²); Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác (3.103,42m²).

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 931,3 tỷ đồng
- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp hiện đại đồng bộ hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

2.2. Tình hình thực hiện

- UBND thành phố Hạ Long phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 3170/QĐ-UBND ngày 17/4/2020.

- UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Nhà đầu tư đã có Tờ trình số 01/2021/TTr-SHT ngày 12/5/2021 gửi Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

2.3. Khó khăn vướng mắc: Chưa phát sinh

2.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao sở Xây dựng hỗ trợ nhà đầu tư bám sát Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng để sớm phê duyệt thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, hoàn thành trong quý 3/2021. UBND thành phố Hạ Long hỗ trợ, hướng dẫn nhà đầu tư các thủ tục tiếp theo.

II. Thành phố Cẩm Phả (01 dự án)

1. Khu dịch vụ du lịch và đô thị sinh thái Cửa Ông tại khu 4B, phường Cửa Ông, thành phố Cẩm Phả

1.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Khu dịch vụ du lịch và đô thị sinh thái Cửa Ông tại khu 4B, phường Cửa Ông, thành phố Cẩm Phả

- Nhà đầu tư: Theo Quyết định số 1845/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: Công ty cổ phần Du lịch Thiên đường Hải Đảo - Thành viên đứng đầu liên danh; Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 45, khu 4B, phường Cửa Ông, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh + Công ty cổ phần Tập đoàn Tecco. Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Tecco Tower, số 65 đường Linh Đông, phường Linh Đông, Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh + Công ty cổ

phần Tập đoàn Đông Đô. Địa chỉ trụ sở chính: Khu sinh thái Thăng Long, xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

- Địa điểm: Tại khu 4B, phường Cửa Ông, thành phố Cẩm Phả.

Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp công Chín Cửa; Phía Tây giáp đường sắt chuyên dụng TKV và khu dân cư hiện trạng; Phía Nam giáp Tỉnh lộ 334 và khu dân cư hiện trạng; Phía Đông giáp biển.

- Tổng mức đầu tư: 2.767 tỷ đồng, trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 500 tỷ đồng, vốn huy động là 2.267 tỷ đồng

- Quy mô dự án:

+ Diện tích sử dụng đất: 362.368,0 m² (Theo Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của UBND thành phố Cẩm Phả phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

+ Quy mô dân số dự kiến 4.850 người, khách lưu trú khoảng 3.000 người/ ngày đêm.

- Tính chất, chức năng: Là khu dịch vụ du lịch, đô thị sinh thái ven biển hiện đại, thân thiện môi trường với đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; là một trong những tổ hợp trung tâm kinh tế về thương mại dịch vụ, du lịch, nghỉ dưỡng, kết hợp dịch vụ du lịch, văn hóa lễ hội để thu hút khách thập phương, đồng thời gắn kết góp phần hoàn thiện mạng lưới du lịch cho thành phố Cẩm Phả.

- Mục tiêu dự án: Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội góp phần chỉnh trang đô thị, tạo công ăn việc làm thúc đẩy phát triển kinh tế- xã hội của địa phương.

1.2. Tình hình thực hiện

- Dự án được UBND thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 17/3/2017, điều chỉnh tại các Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 15/4/2019 và 2962/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 với diện tích 36,2ha.

- Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án, Nhà đầu tư trúng thầu là Liên danh Công ty Thiên Đường Hải Đảo - Đông Đô - Tecco tại Quyết định số 3169/QĐ-UBND ngày 16/8/2018; Quyết định chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 11/6/2021.

- Tình hình hiện nay của dự án: Dự án thuộc nhóm nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2, Điều 63 Luật đất đai 2013, Hội đồng nhân dân Tỉnh thông qua danh mục các dự án nhà nước thu hồi đất tại Văn bản số 592/HĐND-KTNS ngày 19/10/2018; cập nhật Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 (gồm các loại đất ở, đất TMDV, đất giao thông, đất giáo dục...). UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất và triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật đất đai. Đến nay UBND thành phố đã phối hợp với Chủ đầu tư hoàn thành công tác GPMB diện tích 23,3/36,2ha; Chủ đầu tư đã hoàn thiện hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị giao đất giai đoạn 1.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 532/TTr-TNMT-QHKH ngày 17/8/2021 báo cáo UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Liên danh nhà đầu tư dự án với diện tích 118.429,9 m².

1.3. Khó khăn vướng mắc: Phần diện tích còn lại vướng một số hộ dân và tổ chức; UBND thành phố đang tích cực phối hợp với Nhà đầu tư triển khai công tác GPMB dự án.

1.4. Đề xuất: Kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh:

- **Giao UBND thành phố hỗ trợ nhà đầu tư trong công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thành trong tháng 9/2021.**

- **Giao Sở Tài nguyên và Môi trường bám sát Bộ Tài nguyên và Môi trường liên quan đến đường triều kiệt.**

- **Sớm chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho nhà đầu tư.**

III. Huyện Vân Đồn (04 dự án)

1. Dự án Bến cảng cao cấp Ao Tiên tại xã Hạ Long, huyện Vân Đồn

1.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Bến cảng cao cấp Ao Tiên

- Nhà đầu tư: Công ty TNHH MTV Du lịch Mai Quyên.

- Địa điểm: tại xã Hạ Long, huyện Vân Đồn.

Phạm vi ranh giới cụ thể như sau: Phía Bắc giáp tuyến đường trục đường chính trung tâm khu đô thị Cái Rồng (lộ giới 58m) theo quy hoạch phân khu; Phía Đông giáp Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng – giải trí cao cấp, sân golf và khu dân cư Mon Bay Vân Đồn; Phía Nam giáp vịnh Bái Tử Long; Phía Tây giáp khu đô thị Hải Đăng Vân Đồn.

- Quy mô diện tích: 292.143,84 m² (khoảng 29,21 ha). Trong đó: diện tích mặt đất: 58.833,89m² và diện tích mặt nước: 233.309,95m².

- Quy mô và công suất bến cảng: Xây dựng cảng cho tàu du lịch với công suất thông qua khoảng 2.600.000 lượt khách/năm giai đoạn 2020-2025, khoảng 3.200.000 lượt khách/năm giai đoạn 2025-2030 và đến năm 2040 công suất tối đa đạt khoảng 4.200.000 lượt khách/năm. Cỡ tàu khai thác: Tàu chở khách lên tới 300 ghế.

- Tính chất: là cảng biển cao cấp.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 613,3 tỷ đồng

1.2. Tình hình thực hiện

- Dự án được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 08/01/2019.

- Dự án được Ban Thường vụ Tỉnh ủy đồng ý về nguyên tắc tại Thông báo số 76-TB/TU ngày 17/12/2020 của Tỉnh ủy.

- Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4669/QĐ-UBND ngày 18/12/2020. Hiện nhà đầu tư dự án đang hoàn thiện các

thủ tục pháp lý để triển khai thi công xây dựng (đã được cục quản lý xây dựng và công trình giao thông thuộc Bộ giao thông thẩm định thiết kế cơ sở tại quyết định số 286/CQLXD-DADT2 ngày 5/2/2021; đang triển khai trình thẩm định bản vẽ thi công, cấp GPXD, Thẩm định PCCC, ĐTM; thực hiện thủ tục giao đất). Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì thẩm tra hồ sơ đất đai, hướng dẫn chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ xin thuê đất. Ngày 28/4/2021, UBND tỉnh đã có Tờ trình số 2590/TTr-UBND gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét phê duyệt đường triều kiệt. Hiện Tổng Cục Biển và Hải đảo Việt Nam đã trình Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét phê duyệt.

1.3. Khó khăn vướng mắc: Dự án chưa được giao đất do vướng mắc đường triều kiệt nên Sở Tài nguyên và Môi trường chưa đủ căn cứ để giao đất cho công ty.

1.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường bám sát Bộ Tài nguyên và Môi trường sớm phê duyệt đường triều kiệt trong tháng 8/2021.

2. Tổ hợp khách sạn và căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp Ao Tiên - Cát Linh Vân Đồn

2.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Tổ hợp khách sạn và căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp Ao Tiên - Cát Linh Vân Đồn

- Nhà đầu tư: Công ty TNHH MTV Du lịch Mai Quyền + Công ty Cổ phần Cát Linh Vân Đồn

- Địa điểm: Lô đất ký hiệu T1, Khu đô thị du lịch và bên cảng cao cấp Ao Tiên tại xã Hạ Long, huyện Vân Đồn (theo Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch và bên cảng cao cấp Ao Tiên được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 08/01/2019). Lô đất T1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS102936, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 14820 ngày 08/11/2019.

- Quy mô diện tích: 23.369m².

- Mục tiêu: Xây dựng và vận hành kinh doanh tổ hợp khách sạn và căn hộ lưu trú cao cấp gồm 05 khối tháp (01 khối khách sạn đạt tiêu chuẩn 5 sao cao 26 tầng, 01 khối khách sạn đạt tiêu chuẩn 5 sao cao 27 tầng, 02 khối căn hộ lưu trú cao 34 tầng và 01 khối căn hộ lưu trú cao 31 tầng).

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 3.910,8 tỷ đồng

2.2. Tình hình thực hiện

- Dự án được Ban Thường vụ Tỉnh ủy đồng ý về nguyên tắc tại Thông báo số 32-TB/TU ngày 04/11/2020 của Tỉnh ủy.

- Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn tổ chức thẩm định, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thẩm quyền và quy định pháp luật tại Văn bản số 7639/UBND-XD1 ngày 10/11/2020.

- Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ngày 15/12/2020 (Mã số dự án: 1026638858).

- Hiện nhà đầu tư dự án đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai thi công xây dựng (đã được phê duyệt ĐTM, triển khai cập nhật lại hồ sơ thiết kế cơ sở theo yêu cầu của QCVN 06:2020/BXD về An toàn PCCC để xin Thẩm định thiết kế cơ sở, cấp giấy phép xây dựng...).

2.3. Khó khăn vướng mắc: Việc áp dụng QCVN 06:2020/BXD đã làm thay đổi gần như hoàn toàn hồ sơ thiết kế cơ sở trước đây của dự án. Do đó, dự án cần thời gian để điều chỉnh lại hồ sơ thiết kế cơ sở cho phù hợp với yêu cầu của quy chuẩn mới.

2.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao: Sở Xây dựng phối hợp với nhà đầu tư bám sát cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Cục cảnh sát PCCC&CNHN-Bộ Công an và các đơn vị liên quan để hoàn thiện hồ sơ thẩm định trong tháng 8/2021; Sau khi có kết quả báo cáo thẩm định nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ thiết kế cơ sở và cấp phép xây dựng, triển khai xây dựng.

3. Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn

3.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn.

- Địa điểm: Lô đất ký hiệu M1, Khu đô thị du lịch và Bến cảng cao cấp Ao Tiên, xã Hạ Long, Khu kinh tế Vân Đồn (Theo Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu đô thị du lịch và cảng biển cao cấp Ao Tiên tại xã Hạ Long, huyện Vân Đồn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 08/01/2019) đồng thời thuộc Lô đất ký hiệu IV-HH10 (theo Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Cái Rồng, Khu kinh tế Vân Đồn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 24/9/2020).

- Quy mô diện tích: 26.020,16m² (khoảng 2,6ha)

- Mục tiêu: Xây dựng và kinh doanh tổ hợp khách sạn và căn hộ du lịch, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, tổ chức hội nghị, hội thảo đẳng cấp quốc tế và các dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, tiện ích, tiện nghi đi kèm trên diện tích đất 26.020,16 m². Phục vụ tối đa khoảng 4.918 lượt khách/ngày đêm. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo các Quy hoạch được duyệt.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 3.611,5 tỷ đồng

3.2. Tình hình thực hiện

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu đô thị du lịch và cảng biển cao cấp Ao Tiên tại xã Hạ Long, huyện Vân Đồn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 08/01/2019

- Ngày 15/4/2020, Công ty CP Everland Vân Đồn đã có Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án.

- Ban Quản lý khu kinh tế Vân Đồn đã có Văn bản 465/BQLKKTVD-NV1 ngày 14/05/2021 báo cáo UBND tỉnh.

- Ban cán sự Đảng UBND tỉnh có văn bản số 222/BCS ngày 03/06/2021 báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

- Tỉnh ủy có văn bản số 270-TB/TU ngày 09/7/2021 thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

- Ngày 02/8/2021, UBND tỉnh có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2516/QĐ-UBND dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn

3.3. *Khó khăn vướng mắc:* Chưa phát sinh.

3.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo: UBND huyện Vân Đồn tích cực hỗ trợ nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ GPMB, Sở Xây dựng hỗ trợ nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ lập, thẩm định phê duyệt thiết kế cơ sở; Sở Tài nguyên và Môi trường hỗ trợ nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện thủ tục ĐTM, giao đất hoàn thành trong tháng 10/2021.

4. Nhà máy cấp nước và hệ thống phân phối nước sạch phục vụ nhân dân và khách du lịch tại đảo Minh Châu, Quan Lạn, huyện Vân Đồn.

4.1. *Thông tin sơ bộ dự án*

- Tên dự án: Nhà máy cấp nước và hệ thống phân phối nước sạch phục vụ nhân dân và khách du lịch

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thẩm gia

- Địa điểm: đảo Minh Châu, Quan Lạn, huyện Vân Đồn.

- Quy mô diện tích: 28.427,4 m², gồm hạng mục (i) Nhà máy cấp nước (Vị trí: Tại thôn Nam Hải, xã Minh Châu; nằm trong Lô HTKT5, phân khu 10 theo Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 khu vực đảo Minh Châu - Quan Lạn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 22/8/2016; diện tích: 5.300 m²) và (ii) Tuyên ống cấp nước (Vị trí: Nằm trên địa bàn xã Minh Châu và Quan Lạn; diện tích: 23.127,4 m²).

- Mục tiêu: Xây dựng Nhà máy cấp nước và hệ thống phân phối nước sạch phục vụ nhân dân và khách du lịch.

- Quy mô công suất: 4.000 m³/ngày đêm.

- Tổng vốn đầu tư: 30 tỷ đồng .

4.2. *Tình hình thực hiện*

- Đã hoàn thành việc thi công lắp đặt, gồm: (i) Tuyến đường ống cấp nước từ hồ Lòng Dinh đến Nhà máy cấp nước; (ii) Hệ thống đường ống chính dẫn nước từ nhà máy cấp nước tới xã Minh Châu và xã Quan Lạn (Bao gồm: Đoạn ống dẫn nước sinh hoạt chung cho hai xã từ cọc C38 - C53 dài 790 m; Đoạn ống cấp nước sinh hoạt cho xã Quan Lạn dài 7.590 m; Đoạn ống cấp nước cho xã Minh Châu dài 2.420 m).

- Tuy nhiên chưa thể xây dựng hạng mục nhà máy cấp nước do vị trí nhà máy cấp nước nằm trong ranh giới Giấy phép khai thác khoáng sản của Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải.

- Ngày 28/4/2021 UBND tỉnh đã có Văn bản số 2580/UBND-MT giao Sở Tài nguyên và môi trường đôn đốc Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải hoàn thiện hồ sơ trình Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét đóng cửa một phần mỏ cát thuộc khu vực nhà máy nước sạch để triển khai dự án.

4.3. Khó khăn vướng mắc: Chưa thể xây dựng hạng mục nhà máy cấp nước do vị trí nhà máy cấp nước nằm trong ranh giới Giấy phép khai thác khoáng sản của Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải.

4.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và môi trường khẩn trương làm việc với Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải để hoàn thiện hồ sơ trình Bộ Tài nguyên và Môi trường đóng cửa một phần mỏ cát để làm cơ sở thu hồi và đẩy nhanh thủ tục giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thẩm gia, hoàn thành trong Quý III/2021.

IV. Thị xã Quảng Yên (03 dự án)

1. Dự án khu dân cư phía Tây nhà máy bia Đông Mai, phường Đông Mai

1.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Khu dân cư phía Tây nhà máy bia Đông Mai, phường Đông Mai.

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID.

- Địa điểm: Tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên.

- Phạm vi ranh giới: Phía Đông giáp tuyến đường đất hiện có và khu dân cư hiện trạng; Phía Tây giáp Nhà máy bia Đông Mai của Công ty cổ phần bia và nước giải khát Hạ Long; Phía Nam giáp quốc lộ 18A; phía Bắc giáp tuyến đường sắt.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 70.466,3 m² theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 3864/QĐ-UBND ngày 06/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Ninh. Trong đó: Đất ở: 25.127,5 m²; Đất dịch vụ: 5.083,3 m²; Đất công cộng: 3.011,70 m²; Cây xanh: 1.848,80 m²; Đất hành lang bảo vệ đường điện: 2.507,9 m²; Đất giao thông và hành lang kỹ thuật: 32.877,10 m².

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 476 tỷ đồng.

1.2. Tình hình thực hiện

- Về quy hoạch: Đã phê duyệt phê duyệt quy hoạch chi tiết số 3864/QĐ-UBND ngày 06/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Ninh.

- Ngày 16/1/2019, UBND tỉnh có Quyết định số 193/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. Dự án đang trong quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng với 34 hộ dân bị ảnh hưởng;

- Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 2180 ngày 15/4/2021 đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư trình UBND tỉnh.

- Dự án đã được phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 2091/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND tỉnh.

1.3. Khó khăn vướng mắc: Vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với 23 hộ gia đình, UBND Thị xã đang tổ chức đối thoại với các hộ dân để giải quyết những tồn tại vướng mắc.

1.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao UBND thị xã Quảng Yên sớm đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, hoàn thành trong tháng 9/2021.

2. Dự án Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Đông Mai

2.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Đông Mai.
- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Viglacera.
- Địa điểm: Tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên.
- Phạm vi ranh giới: Phía Đông giáp với đất sản xuất nông nghiệp; phía Tây giáp với Khu công nghiệp Đông Mai; Phía Nam giáp với đất nông nghiệp và đất ở hiện trạng của nhân dân; phía Bắc giáp với kênh chính Yên Lập và Quốc lộ 18A.
- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 91.288,0 m² theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND thị xã Quảng Yên. Trong đó: Đất ở: 31710,0 m²; Đất công cộng: 6435,0 m²; Đất công viên, cây xanh: 12921,0 m²; Đất cây xanh cách ly: 9483,0 m²; Đất giao thông: 30739,0 m².
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 886,5 tỷ đồng.

2.2. Tình hình thực hiện

- Về quy hoạch: Đã phê duyệt phê duyệt Quy hoạch chi tiết số 1792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh.
- Ngày 16/6/2020, UBND tỉnh có Quyết định số 2017/QĐ-UBND về việc phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. Dự án đang trong quá trình giải phóng mặt bằng, đã phê duyệt phương án bồi thường 97/97 hộ dân trong đó có 74 hộ dân đã nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng. Ban Quản lý Khu kinh tế đã có Văn bản số 1248/BQLKKT-HTGS ngày 11/6/2021 báo cáo UBND tỉnh về việc khởi công dự án.
- Đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng; Nhà đầu tư đang hoàn thiện hồ sơ đánh giá tác động môi trường và thiết kế cơ sở trình Sở Ban ngành liên quan.

2.3. Khó khăn vướng mắc: chưa phát sinh.

2.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường hỗ trợ nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường trong tháng 9/2021; Sở Xây dựng hỗ trợ nhà đầu tư hoàn thiện thiết kế cơ sở và thẩm định thiết kế cơ sở trong tháng 9/2021, cấp phép xây dựng trong tháng 10/2021.

3. Dự án Khu sản xuất phụ trợ phục vụ nhà máy đóng tàu Nam Phát tại phường Hà An.

3.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Khu sản xuất phụ trợ phục vụ nhà máy đóng tàu Nam Phát tại phường Hà An.
- Nhà đầu tư: Công ty CP đóng tàu Nam Phát.

- Địa điểm: Tại phường Hà An, thị xã Quảng Yên.

- Phạm vi ranh giới: Phía Đông Bắc giáp đê Hà An; Phía Đông Nam giáp Khu công nghiệp Đông Mai; Phía Tây Nam giáp Sông Chanh; Phía Tây Bắc giáp đường cao tốc Hạ Long- Hải Phòng.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 110.241,6 m² theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 479/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND thị xã Quảng Yên. Trong đó: Đất xây dựng công trình: 55.038,1 m²; Đất sân bãi sản xuất ngoài trời 13.281,4 m²; Đất mặt nước: 1.860,1 m²; Đất cây xanh cách ly: 12.636,1 m²; Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật khác: 27.425,9 m².

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 290 tỷ đồng.

3.2. Tình hình thực hiện

- Về quy hoạch: Đã phê duyệt quy hoạch chi tiết số 479/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND thị xã Quảng Yên (Đơn vị nghiên cứu: Công ty Cổ phần Đóng tàu và Vận tải biển Nam Phát).

- Ngày 03/1/2019, UBND thị xã Quảng Yên có Quyết định số 36/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án (Đơn vị nghiên cứu: Công ty cổ phần đóng tàu và vận tải biển Nam Phát).

- Sở Tài chính có Văn bản số 3449/STC-QLG&CS ngày 17/6/2021 với nội dung Sở Tài chính đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1712/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 về việc phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản gắn liền với đất hoàn trả cho người sử dụng bị thu hồi, để phục vụ đầu giá Dự án. Đến nay, Sở Tài chính đã xử lý xong nội dung thuộc thẩm quyền đối với dự án và UBND thị xã Quảng Yên đã tổ chức xong phiên đấu giá theo quy định.

- Dự án đang trong quá trình thẩm định giá đất (UBND thị xã Quảng Yên có Tờ trình số 78/TTr-UBND ngày 11/6/2021 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê 50 năm để thực hiện dự án).

- Tình hình cập nhật đến ngày 24/8/2021: UBND thị xã Quảng Yên đã tổ chức xong phiên đấu giá theo đúng quy định, đang trình Sở Tài Nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND tỉnh thẩm định, phê duyệt.

3.4. *Khó khăn vướng mắc:* Đã hoàn thành đấu giá, UBND thị xã Quảng Yên đang trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định báo cáo UBND tỉnh quyết định phê duyệt kết quả đấu giá.

3.5. *Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương thẩm định báo cáo UBND tỉnh phê duyệt kết quả đấu giá trong tháng 9/2021 để nhà đầu tư làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.*

V: Thị xã Đông Triều (02 dự án)

1. Dự án Khu dân cư tại khu Vĩnh Hồng, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều

1.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Khu dân cư tại khu Vĩnh Hồng

- Nhà đầu tư: Công ty TNHH Thành Tâm 668
- Địa điểm: Phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều.

Ranh giới dự án: Phía Bắc giáp khu dân cư Vĩnh Hồng hiện có và Công ty TNHH Gôm Quang; phía Đông giáp Công ty TNHH Quang Vinh; phía Nam giáp sông Đá Vách; phía Tây giáp đất sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH xây dựng và phát triển hạ tầng Miền Tây.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 21,34 ha,

Các hạng mục chính: Đất ở (224 ô) 66.553 m²; Đất thương mại dịch vụ 8.921 m²; Đất công trình công cộng 3.314m²; Đất cây xanh, thể thao 7.652m²; Đất giao thông - HTKT 111.720,5 m².

- Quy mô dân số dự kiến khoảng 1.500 - 2.000 người.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 280,31 tỷ đồng.

- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu dân cư với hệ thống kỹ thuật và hạ tầng đồng bộ, hiện đại nhằm kết nối không gian đô thị thị xã Đông Triều, đáp ứng nhu cầu ở của nhân dân khu vực.

1.2. Tình hình thực hiện

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thị xã Đông Triều phê duyệt tại Quyết định số 2400/QĐ-UBND ngày 30/10/2015.

- Nhà đầu tư đang thực hiện giải phóng mặt bằng, đang vướng mắc tuyến đường ven sông phải điều chỉnh quy hoạch.

- Chưa xác định m³; Chưa xác định quỹ đất 20%

- Nhà đầu tư đã lập phương án điều chỉnh quy hoạch; UBND thị xã đang xin ý kiến Sở Xây dựng, Giao thông Vận tải và chỉ đạo lấy ý kiến cộng đồng dân cư.

- Dự án nằm trong khu vực ảnh hưởng của tuyến đường ven sông phải điều chỉnh quy hoạch. UBND tỉnh đã đồng ý chủ trương điều chỉnh quy hoạch tại Văn bản số 3626/UBND-QH1 ngày 10/6/2021.

- Dự án đã được UBND thị xã Đông Triều phê duyệt Điều chỉnh QHCT tại Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 13/8/2021.

1.3. Khó khăn vướng mắc: Dự án nằm trong khu vực ảnh hưởng của tuyến đường ven sông phải điều chỉnh quy hoạch.

1.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính hướng dẫn việc thực hiện nghĩa vụ tài chính sau điều chỉnh quy hoạch do thay đổi cơ cấu sử dụng đất, thời gian hoàn thành trong tháng 8/2021

2. Dự án Mở rộng khu đô thị hai bên đường 188 tại phường Mạo Khê

2.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Mở rộng khu đô thị hai bên đường 188

- Nhà đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng và khai thác mỏ Tân Việt Bắc và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại 188

- Địa điểm: phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều

Ranh giới dự án: Phía Đông giáp tuyến đường vào Nhà máy xi măng Hoàng Thạch; phía Tây giáp Khu đô thị mới hai bên đường 188 của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng hạ tầng và khai thác mỏ Tân Việt Bắc đang thực hiện; phía Nam giáp tuyến đường đất Đội 6; phía Bắc giáp khu dân cư hiện có.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 21,69 ha.

Các hạng mục chính: Đất xây dựng đô thị 190.822,7m²; Đất công trình công cộng 9.715,87m²; Đất xây dựng cảnh quan 71.110m²; Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật 61.034 m²; Bãi đỗ xe của Công ty TNHH MTV xi măng Vicem Hoàng Thạch 26.120,36 m².

- Quy mô dân số khoảng 1252 người.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 226,5 tỷ đồng

- Mục tiêu đầu tư: Quy hoạch mở rộng Khu đô thị hai bên đường 188 với quy mô tương đương một khu ở đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật các công trình công cộng (Nhà trẻ, nhà văn hóa, công viên cây xanh); sử dụng các công trình dịch vụ, thương mại và trường học (Tiểu học, THCS) thuộc Khu đô thị mới hai bên đường 188 đã được xây dựng.

2.2. Tình hình thực hiện

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thị xã Đông Triều phê duyệt tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 03/02/2015.

- Dự án đã đấu thầu xong và đã xác định nhà đầu tư. Chính phủ đã chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất lúa tại văn bản số 710/TTg-NN ngày 12/6/2019.

- Dự án nằm trong khu vực ảnh hưởng của tuyến đường ven sông phải điều chỉnh quy hoạch. UBND tỉnh đã đồng ý chủ trương điều chỉnh quy hoạch tại Văn bản số 3626/UBND-QH1 ngày 10/6/2021. Nhà đầu tư đang lập phương án điều chỉnh quy hoạch.

2.3. *Khó khăn vướng mắc:* Dự án nằm trong khu vực ảnh hưởng của tuyến đường ven sông phải điều chỉnh quy hoạch.

2.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao:

- **UBND thị xã Đông Triều phối hợp với Nhà đầu tư khẩn trương hoàn chỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch trong tháng 8/2021, lưu ý bố trí 20% quỹ đất nhà ở xã hội.**

- **Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính hướng dẫn việc thực hiện nghĩa vụ tài chính sau điều chỉnh quy hoạch do thay đổi cơ cấu sử dụng đất.**

VI. Huyện Hải Hà (02 dự án)

1. Dự án Nhà máy sản xuất công cụ y khoa tại xã Quảng Phong, huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh

1.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Nhà máy sản xuất công cụ y khoa

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần phát triển Tiên Phú
- Địa điểm: Xã Quảng Phong, huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh.

Ranh giới: Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp; phía Đông Bắc giáp Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Tổ hợp nhà máy sản xuất trang thiết bị y tế; phía Đông Nam giáp quy hoạch tuyến mương thoát nước khu vực; phía Tây Nam giáp quy hoạch tuyến đường giao thông theo quy hoạch phân khu.

- Diện tích: 92.552 m² (9,25ha) theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án đã được Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 116/QĐ-BQLKKT ngày 04/12/2020.

Các hạng mục chính: Đất xây dựng công trình nhà máy: 21.600 m²; Đất xây dựng công trình hành chính - dịch vụ: 2.244 m²; Đất xây dựng công trình phụ trợ - kỹ thuật: 4.586,1 m²; Đất cây xanh, vườn hoa: 19.603,3 m²; Đất giao thông, sân bãi nội khu: 23.239,6 m²; Đất mặt nước và hành lang bảo vệ: 2.272,9 m²; Đất giao thông đối ngoại: 18.506,1 m².

- Quy mô: Xây dựng nhà máy sản xuất gồm các hạng mục: Khu nhà máy sản xuất gồm nhà xưởng, nhà kho, khu hành chính dịch vụ, khu phụ trợ kỹ thuật, cây xanh, vườn hoa, sân bãi... Quy mô công suất dự kiến: Khẩu trang các loại (loại 2-5 lớp, N95): 300 triệu chiếc/năm, quần áo bảo hộ y tế (áo liền quần): 7,2 triệu chiếc/năm, găng tay y tế: 300 triệu chiếc/năm.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.422.470.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn bốn trăm hai mươi hai tỷ, bốn trăm bảy mươi triệu đồng*).

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư nhà máy sản xuất các vật tư y tế - công cụ y khoa công nghệ cao phục vụ cho y tế nhằm nâng cao chất lượng y tế trong nước, đảm bảo sức khỏe cho người dân và phục vụ nhu cầu xuất khẩu.

+ Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng (chi tiết: Sản xuất vật tư tiêu hao, sản xuất trang thiết bị y tế, sản xuất băng gạc y tế. Mã ngành theo VSIC: 3250).

+ Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác (chi tiết: Bán buôn máy móc thiết bị. Mã ngành theo VSIC: 4659). Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh. Mã ngành theo VSIC: 4772.

1.2. Tình hình thực hiện

- Dự án đã được UBND tỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1666/QĐ-UBND ngày 27/5/2021.

- Nhà đầu tư đang thực hiện GPMB.

- Đã trình chuyên đề mục đích sử dụng đất vào kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh.

1.3. Khó khăn vướng mắc: Chưa có

1.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao UBND huyện Hải Hà tích cực hỗ trợ Nhà đầu tư đẩy nhanh công tác thỏa thuận bồi thường giải phóng mặt bằng.

2. Dự án Tổ hợp nhà máy sản xuất trang thiết bị y tế tại xã Quảng Phong, huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh

2.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Tổ hợp nhà máy sản xuất trang thiết bị y tế.
- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần phát triển giáo dục y tế Phúc Hưng.
- Địa điểm: Xã Quảng Phong, huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh. Ranh giới: Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp; phía Đông Bắc giáp Quy hoạch dự án Khu giáo dục chất lượng cao; phía Đông Nam giáp Quy hoạch tuyến đường thoát nước khu vực; phía Tây Nam giáp Quy hoạch đất công nghiệp.

- Diện tích: 92.545,3 m² (9,25ha) theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 112/QĐ-BQLKKT ngày 27/11/2020.

Các hạng mục chính: Đất xây dựng công trình nhà máy: 69.547 m²; Đất xây dựng công trình hành chính - dịch vụ: 1.814 m²; Đất xây dựng công trình phụ trợ - kỹ thuật: 4.175 m²; Đất cây xanh, vườn hoa: 19.260 m²; Đất giao thông, sân bãi nội khu: 22.698 m²; Đất mặt nước và hành lang bảo vệ: 3.702,6 m²; Đất giao thông đối ngoại: 19.295,7 m².

- Quy mô: Xây dựng nhà máy sản xuất gồm các hạng mục: Khu nhà máy sản xuất gồm nhà xưởng, nhà kho, khu hành chính dịch vụ, khu phụ trợ kỹ thuật, cây xanh, vườn hoa, sân bãi...

Quy mô công suất dự kiến: Sản xuất, lắp ráp thiết bị điều trị: Máy thở, máy trợ thở (gom 7- 15 loại sản phẩm khác nhau) với công suất tối đa 3.000 máy/tháng. Sản xuất lắp ráp thiết bị khác: Giường y tế (gồm 20-40 mẫu mã sản phẩm khác nhau) với công suất tối đa 8.000 chiếc/tháng.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.036.830.000.000 (*Bằng chữ: Hai nghìn không trăm ba mươi sáu tỷ tám trăm ba mươi triệu đồng*).

- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng nhà máy sản xuất, lắp ráp và cung cấp các thiết bị công nghệ cao phục vụ cho y tế nhằm nâng cao chất lượng y tế trong nước, đảm bảo sức khỏe cho người dân và phục vụ nhu cầu xuất khẩu.

2.2. Tình hình thực hiện

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án được Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 112/QĐ-BQLKKT ngày 27/11/2020.

- Dự án đã được UBND tỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1703/QĐ-UBND ngày 31/5/2021.

- Nhà đầu tư đang thực hiện GPMB.

- Đã trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất vào kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh.

2.3. Khó khăn vướng mắc: Chưa phát sinh

2.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao UBND huyện Hải Hà tích cực hỗ trợ nhà đầu tư đẩy nhanh công tác thỏa thuận bồi thường giải phóng mặt bằng.

VII. Thành phố Uông Bí (01 dự án)

1. Dự án Vùng nuôi trồng thủy sản tập trung tại khu 3, Điền Công, phường Trung Vương, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh

1.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Vùng nuôi trồng thủy sản tập trung
- Nhà đầu tư: Công ty TNHH MTV Gideon.
- Địa điểm: tại khu 3, Điền Công, phường Trung Vương, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh

Phạm vi ranh giới cụ thể như sau: Phía Bắc giáp với quy hoạch tuyến đường tránh phía Nam thành phố; Phía Đông giáp tuyến đê Điền Công; Phía Nam giáp thôn 1, xã Điền Công; Phía Tây giáp khu dân cư thôn 3, xã Điền Công;

- Quy mô diện tích khu đất: 30 ha
- Tính chất: đầu tư phát triển vùng nuôi trồng thủy sản tập trung theo mô hình công nghiệp sử dụng công nghệ cao, nhằm tạo ra nguồn thực phẩm lớn chất lượng, đảm bảo an toàn thực phẩm phục vụ nhu cầu tiêu thụ nội địa và xuất khẩu; tạo công ăn việc làm, góp phần vào công tác an sinh xã hội cho con em nhân dân trong khu vực...

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 94 tỷ đồng

1.2. Tình hình thực hiện

- UBND thành phố Uông Bí đã phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án tại Quyết định số 7378/QĐ-UBND ngày 01/12/2017.

- Công ty đã có văn bản số 65/2021/VBGT-GDO ngày 06/7/2021 gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có báo cáo thẩm định số 3058/BCTĐ-KHĐT ngày 19/8/2021 trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

1.3. Khó khăn vướng mắc: Chưa có

1.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh sớm phê duyệt chủ trương đầu tư gắn với nhà đầu tư để nhà đầu tư có cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

B. Dự án chưa được lựa chọn nhà đầu tư (23 dự án)

I. Thành phố Hạ Long (09 dự án)

1. Dự án Khu chung cư hỗn hợp dịch vụ và biệt thự, liền kề cao cấp (phần nằm ngoài ranh giới đã giao đất)

1.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Khu chung cư hỗn hợp dịch vụ và biệt thự, liền kề cao cấp (phần nằm ngoài ranh giới đã giao đất):
- Nhà đầu tư: Chưa xác định.

- Địa điểm: tại Bán đảo 3, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long.

Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp công trình hỗn hợp và khu biệt thự cao cấp tại bán đảo số 3, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng; phía Nam giáp vịnh Hạ Long; phía Đông giáp hồ nước bán đảo số 3; phía Tây giáp lô đất chung cư và đường hiện trạng.

- Diện tích quy hoạch: 7,4ha

Các hạng mục chính: Đất ở (biệt thự cao cấp) 30.819,57 m²; Đất công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ 18.359,87m²; Đất dịch vụ công cộng 1.166,38 m²; Đất cây xanh mặt nước 14.545,14m²; Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật 9.059,64m².

- Quy mô dân số 500 người

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.496,0 tỷ đồng

- Mục tiêu đầu tư: xây dựng công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ và khu biệt thự cao cấp hiện đại, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

1.2. Tình hình thực hiện

- UBND thành phố Hạ Long đã phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án tại Quyết định số 4305/QĐ-UBND ngày 27/5/2020.

- Ủy quyền đấu giá: văn bản số 7503/UBND-QLĐĐ3 ngày 17/10/2019 của UBND tỉnh.

- UBND tỉnh đã phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 978/QĐ-UBND ngày 31/3/2021.

- UBND thành phố Hạ Long có văn bản số 5874/UBND ngày 05/7/2021 đề nghị Sở TNMT thẩm định báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh nội dung văn bản ủy quyền số 7503/UBND - QLĐĐ3 ngày 17/10/2019 của UBND tỉnh.

- Sở TNMT đã có văn bản số 4607/TNMT-ĐKĐ ngày 12/7/2021 thông báo không phải điều chỉnh văn bản ủy quyền, đồng thời đề nghị UBND thành phố Hạ Long thực hiện các bước để tổ chức đấu giá.

- Ngày 29/7/2021, UBND tỉnh có văn bản số 4896/UBND-QLĐĐ3 yêu cầu sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh văn bản ủy quyền số 7503/UBND-QLĐĐ3 ngày 17/10/2019 của UBND tỉnh.

- UBND yêu cầu rà soát đường triều kiệt. tại cuộc họp ngày 23/7/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, liên ngành xác định toàn bộ diện tích thực hiện dự án nằm trong đường triều kiệt.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 2570/KHĐT-TĐGSĐT ngày 30/7/2021 báo cáo UBND tỉnh trong đó đề xuất UBND tỉnh giao UBND thành phố Hạ Long triển khai đấu giá dự án theo quy định.

1.3. Khó khăn vướng mắc: chưa phát sinh

1.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao UBND thành phố Hạ Long khẩn trương triển khai đấu giá thực hiện dự án trong tháng 9/2021.

2. Dự án tại Lô đất OM-7.3; OM-7.4; HH-5.2 và một phần MN5.1; MN-7.2 thuộc quy hoạch phân khu Tuần Châu

2.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Dự án tại Lô đất OM-7.3; OM-7.4; HH-5.2 và một phần MN5.1; MN-7.2 thuộc quy hoạch phân khu Tuần Châu:

- Nhà đầu tư: Chưa xác định.

- Địa điểm: tại phường Tuần Châu, thành phố Hạ Long.

Phạm vi ranh giới: Phía Đông giáp mặt nước; phía Tây giáp đất hỗn hợp và đất công trình công cộng; phía Nam giáp đất nhóm nhà ở mới; phía Bắc giáp mặt nước.

- Diện tích quy hoạch: 20,38ha

Các hạng mục chính: Đất nhóm nhà ở mới 150.014,9 m²; Đất mặt nước 40.201,1m²; Đất giao thông đối ngoại 13.535,3m².

- Quy mô dân số 1760-1810 người

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 425 tỷ đồng

- Mục tiêu đầu tư: Hình thành khu hỗn hợp đa chức năng ở, thương mại, dịch vụ, du lịch, công cộng, cây xanh mặt nước và giải trí cao cấp đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

2.2. Tình hình thực hiện

- UBND thành phố Hạ Long đã phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án tại Quyết định số 5586/QĐ-UBND ngày 25/6/2020.

- UBND thành phố Hạ Long có Tờ trình số 196/TTr-UBND ngày 28/5/2021 báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có báo cáo thẩm định số 2296/BCTĐ-KHĐT ngày 28/6/2021 trình UBND tỉnh. Ban cán sự UBND tỉnh yêu cầu rà soát lại đường triều kiệt

2.3. Khó khăn vướng mắc: Dự án chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư. Toàn bộ dự án nằm ngoài đường triều kiệt.

2.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh sớm chấp thuận chủ trương đầu tư làm cơ sở đấu giá sử dụng đất.

3. Dự án Trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long (AEON)

3.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Trung tâm thương mại

- Nhà đầu tư: Chưa xác định.

- Địa điểm: tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long.

Phạm vi ranh giới: phía Bắc giáp đường QL18; phía Nam giáp chi cục Hải Quan cửa khẩu cảng Hòn Gai; phía Đông giáp đường Cái Lân; phía Tây Nam giáp dự án King Town và dự án Dragon Castle.

- Diện tích quy hoạch: 9,12ha

Các hạng mục chính: Đất xây dựng trung tâm thương mại khoảng 54.723 m²; Đất giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe, cây xanh...36.842m².

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 4.550 tỷ đồng

- Mục tiêu đầu tư: Hình thành trung tâm thương mại quy mô lớn, xứng tầm với tiềm năng phát triển của thành phố Hạ Long, tạo việc làm cho người lao động, đóng góp cải tiến chất lượng dịch vụ, nâng cao đời sống cho người dân.

3.2. Tình hình thực hiện

- UBND tỉnh đã chấp thuận địa điểm nghiên cứu quy hoạch tại Quyết định số 1546/QĐ-UBND ngày 17/5/2021. UBND Thành phố chấp thuận đề nghị hỗ trợ sản phẩm hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long tại Văn bản số 4648/UBND ngày 01/6/2021.

- Công ty CP Tập đoàn Việt Phát đã thuê đơn vị tư vấn Nhật Bản để lập nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chi tiết dự án; và đề xuất cuộc họp trực tuyến với UBND tỉnh báo cáo tiến độ triển khai dự án.

+ UBND thành phố Hạ Long đang phối hợp với NĐT lập nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chi tiết dự án.

+ UBND Thành phố đã chủ trì đề Công ty CP Tập đoàn Việt Phát và chủ đầu tư cũ tự thỏa thuận, thống nhất chi trả chi phí đã đầu tư vào đất tại dự án (riêng đối với khối lượng đất đã đào đắp tại khu vực, Công ty CP Tập đoàn Việt Phát đang thuê đơn vị tư vấn để đánh giá, xác định khối lượng và chi phí để thanh toán cho chủ đầu tư cũ).

3.3. *Khó khăn vướng mắc*: Chưa phát sinh

3.4. *Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao:*

- ***UBND thành phố Hạ Long hỗ trợ, phối hợp với nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ tiến độ lập, trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và Quy hoạch chi tiết hoàn thành trong tháng 8/2021;***

- ***UBND thành phố Hạ Long chủ trì, phối hợp với nhà đầu tư chuẩn bị nội dung báo cáo, tham mưu UBND tỉnh tổ chức cuộc họp trực tuyến để rà soát quá trình triển khai dự án và hỗ trợ.***

- ***Đồng thời UBND thành phố Hạ Long lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan xem và hướng dẫn hoàn thiện. Sau khi quy hoạch chi tiết được duyệt UBND thành phố Hạ Long nộp hồ sơ đề nghị tới Sở Kế hoạch và Đầu tư để thẩm định, trình UBND tỉnh chủ trương đầu tư.***

4. Dự án Khu biệt thự, khách sạn, thương mại dịch vụ tại các lô đất HH-7.9, MN-7.5 và một phần MN-7.4 thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu du lịch và giải trí quốc tế Tuần Châu, thành phố Hạ Long

4.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Khu biệt thự, khách sạn, thương mại dịch vụ tại các lô đất HH-7.9, MN-7.5 và một phần MN-7.4 thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu du lịch và giải trí quốc tế Tuần Châu, thành phố Hạ Long

- Nhà đầu tư: Chưa xác định

- Địa điểm: phường Tuần Châu, thành phố Hạ Long.

Phạm vi ranh giới: Phía Đông giáp mặt nước ký hiệu MN-7.4; Phía Tây giáp mặt nước ký hiệu MN-7.5; Phía Nam giáp biển; Phía Bắc giáp mặt nước ký hiệu MN-7.4 .

- Diện tích quy hoạch: 8,94ha

Gồm các hạng mục chính: Đất sử dụng hỗn hợp (đất nhà ở biệt thự, nhà ở xã hội, công trình dịch vụ đơn vị ở, công trình khách sạn...) 83.409m²; Mặt nước 4.421m²; Đất giao thông đối ngoại 1.617,9m².

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 3.533 tỷ đồng

- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu hỗn hợp đa năng ở, thương mại, dịch vụ, cây xanh mặt nước và giải trí cao cấp đồng bộ hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

4.2. Tình hình thực hiện

- UBND thành phố Hạ Long phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 5595/QĐ-UBND ngày 25/6/2020.

- UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1920/QĐ-UBND ngày 17/6/2021.

- UBND tỉnh yêu cầu rà soát đường triều kiệt. tại cuộc họp ngày 23/7/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, liên ngành xác định toàn bộ diện tích thực hiện dự án nằm ngoài đường triều kiệt.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 2570/KHĐT-TĐGSĐT ngày 30/7/2021 báo cáo UBND tỉnh trong đó đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo tạm dừng thực hiện dự án này cho đến khi Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành đường triều kiệt mới thay thế đường triều kiệt đã công bố năm 2018.

4.3. Khó khăn vướng mắc: Dự án đã có trong quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2025. Tuy nhiên dự án chưa được cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Hạ Long nên chưa thể triển khai thủ tục đấu giá. Toàn bộ dự án nằm ngoài đường triều kiệt.

4.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh sớm có ý kiến chỉ đạo đối với nội dung đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 2570/KHĐT-TĐGSĐT ngày 30/7/2021; Trùng hợp UBND tỉnh cho phép triển khai đấu giá, kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND thành phố Hạ Long khẩn trương cập nhật đưa dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 để trình phê duyệt trong tháng 8/2021. Sau khi kế hoạch

sử dụng đất được phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh đấu giá quyền sử dụng đất, hoàn thành trong tháng 10/2021.

5. Dự án Chung cư, thương mại dịch vụ tại các lô đất HH-2.2 và một phần CX-2.1 thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu du lịch và giải trí quốc tế Tuần Châu, thành phố Hạ Long

5.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Chung cư, thương mại dịch vụ tại các lô đất HH-2.2 và một phần CX-2.1 thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu du lịch và giải trí quốc tế Tuần Châu, thành phố Hạ Long

- Nhà đầu tư: Chưa xác định

- Địa điểm: phường Tuần Châu, thành phố Hạ Long.

Phạm vi ranh giới: Phía Đông Bắc giáp biển; Phía Tây Bắc giáp khu đất hỗn hợp; phía Tây Nam giáp khu đất nhà ở; phía Đông Nam giáp khu đất hỗn hợp.

- Diện tích quy hoạch: 5,39ha

Gồm các hạng mục: Đất hỗn hợp (Đất Condotel 11.817,2m²; đất nhà ở xã hội 4.267,6m²; Đất chung cư 16.962m²; Đất công viên cây xanh nội khu 1.217,6m²; Đất giao thông nội khu 4.821,9m²); Đất cây xanh đô thị 14.826,5m².

- Quy mô dân số khoảng 1660-1710 người

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 3.679 tỷ đồng

- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu hỗn hợp đa năng ở, thương mại, dịch vụ, cây xanh mặt nước và giải trí cao cấp đồng bộ hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

5.2. Tình hình thực hiện

- UBND thành phố Hạ Long phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 5570/QĐ-UBND ngày 25/6/2020.

- UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1920/QĐ-UBND ngày 17/6/2021.

- UBND yêu cầu rà soát đường triều kiệt. tại cuộc họp ngày 23/7/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, liên ngành xác định phần lớn diện tích thực hiện dự án nằm ngoài đường triều kiệt, phần diện tích còn lại nằm trong đường triều kiệt là diện tích đường giao thông theo quy hoạch dự án được duyệt.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 2570/KHĐT-TĐGSĐT ngày 30/7/2021 báo cáo UBND tỉnh trong đó đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo tạm dừng thực hiện dự án này cho đến khi Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành đường triều kiệt mới thay thế đường triều kiệt đã công bố năm 2018.

5.3. Khó khăn vướng mắc: Dự án đã có trong quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2025. Tuy nhiên dự án chưa được cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Hạ Long nên chưa thể triển khai thủ tục đấu giá. Phần lớn dự án nằm ngoài đường triều kiệt.

5.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh sớm có ý kiến chỉ đạo đối với nội dung đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 2570/KHĐT-TĐGSĐT ngày 30/7/2021; Trường hợp UBND tỉnh cho phép triển khai đấu giá, kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND thành phố Hạ Long khẩn trương cập nhật đưa dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 để trình phê duyệt trong tháng 8/2021. Sau khi kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh đấu giá quyền sử dụng đất, hoàn thành trong tháng 10/2021.

6. Dự án Nhóm công trình hỗn hợp tại khu vực ngã 3 Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long

6.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Nhóm công trình hỗn hợp

- Nhà đầu tư: Chưa xác định

- Địa điểm: tại khu vực ngã 3 Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long.

Phạm vi ranh giới: Phía Bắc và Đông giáp khu vườn hoa cây xanh, lô đất dịch vụ hỗn hợp và nhà trẻ; Phía Tây giáp khu mặt nước và hành lang an toàn đường ống xăng dầu; phía Nam giáp đường Hoàng Quốc Việt.

- Diện tích quy hoạch: 0,93ha

Gồm các hạng mục: Đất xây dựng công trình 3.366m²; Đất cây xanh, mặt nước 2.707,72m²; Đất giao thông hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khác 3.266,53m².

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 599,6 tỷ đồng

- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng nhóm công trình hỗn hợp hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan và khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

6.2. Tình hình thực hiện

- UBND thành phố Hạ Long phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 3331/QĐ-UBND ngày 20/6/2018 (đính chính tại Quyết định số 4146/QĐ-UBND ngày 17/5/2020).

- Tỉnh ủy có Thông báo số 1120-TB/TU ngày 13/9/2018 đồng ý chủ trương thực hiện dự án theo đề nghị của Ban cán sự đảng UBND tỉnh tại văn bản số 258-BC/BCSĐ ngày 29/8/2018.

- Dự án đã nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 theo QĐ số 819/QĐ-UBND ngày 17/3/2021 của UBND tỉnh.

- UBND thành phố Hạ Long trình Sở KHĐT thẩm định chủ trương đầu tư tại Tờ trình số 95/TTr-UBND ngày 09/4/2021. Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 1150/TNMT-QHKH ngày 11/5/2021 thông báo dự án không phải chấp thuận chủ trương đầu tư.

- UBND tỉnh ủy quyền cho UBND thành phố Hạ Long tổ chức đấu giá tại văn bản số 3321/UBND-QLĐĐ3 ngày 31/5/2021.

- UBND thành phố Hạ Long đã phê duyệt phương án đấu giá tại Quyết định số 4918/QĐ-UBND ngày 08/6/2021 và trình Sở Tài nguyên và Môi trường

giá khởi điểm tại Tờ trình số 280/TTr-UBND ngày 19/7/2021. Hiện Sở Tài nguyên và Môi trường đang thẩm định.

6.3. *Khó khăn vướng mắc:* giá khởi điểm chưa được phê duyệt.

6.4. ***Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm trong tháng 8/2021. Giao UBND thành phố Hạ Long hoàn thành công tác đấu giá quyền sử dụng đất trong tháng 9/2021.***

7. Dự án Khách sạn Hạ Long Bay và Khu dịch vụ cao cấp tại khu vực Cột 3, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long

7.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Khách sạn Hạ Long Bay và Khu dịch vụ cao cấp
- Nhà đầu tư: Chưa xác định
- Địa điểm: tại khu vực Cột 3, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long.

Phạm vi ranh giới: phía Bắc giáp mặt bằng tuyến công hộp và đường Trần Quốc Nghiễn; Phía Đông giáp bảo tàng, thư viện tỉnh; phía Nam giáp mặt nước; phía Tây giáp núi đá và mặt nước

- Diện tích quy hoạch: 4,72ha

Gồm các hạng mục chính: Đất dịch vụ khách sạn cao cấp 6.587m²; Đất khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở công vụ 3.130m²; Đất khu khách sạn 24.473m²; Bê boi ngoài trời 1.118m²....

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.193 tỷ đồng
- Mục tiêu đầu tư: xây dựng khu khách sạn, văn phòng, nhà ở công vụ và dịch vụ cao cấp đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có tính kết nối, tạo điểm nhấn hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan và chiều cao các công trình khu vực.

7.2. Tình hình thực hiện

- UBND thành phố Hạ Long phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 5859/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 (đính chính tại Quyết định số 7883/QĐ-UBND ngày 05/9/2017).

- UBND tỉnh đã được phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 4230/QĐ-UBND ngày 12/11/2020.

- Hiện nay đang điều chỉnh lại giá khởi điểm theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 2253/TNMT-QHKH ngày 13/4/2021. Ngày 22/6/2021, UBND thành phố Hạ Long có tờ trình số 238/TTr-UBND trình lại phương án giá đất theo yêu cầu của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

- Hội đồng thẩm định giá đất đã họp thẩm định vào ngày 26/7/2021 và yêu cầu rà soát bổ sung một số tài liệu trong phương án giá. UBND thành phố Hạ Long đang hoàn thiện lại hồ sơ.

- UBND tỉnh đã phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ để xác định giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định 2738/QĐ-UBND ngày 17/8/2021.

7.3. *Khó khăn vướng mắc:* chưa phát sinh.

7.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh: giao UBND thành phố Hạ Long triển khai hoàn thiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trong tháng 9/2021.

8. Dự án Bệnh viện quốc tế tại phường Đại Yên, thành phố Hạ Long

8.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Bệnh viện quốc tế
- Nhà đầu tư: Chưa xác định
- Địa điểm: tại phường Đại Yên, thành phố Hạ Long.

Phạm vi ranh giới: phía Đông giáp đất dịch vụ y tế; phía Nam giáp đường quy hoạch và núi đá, đất ở dịch vụ; phía Tây giáp đường quy hoạch; phía Bắc giáp đường gom quy hoạch và Quốc lộ 18A.

- Diện tích quy hoạch: 3,4ha

Gồm các hạng mục chính: Khu khám bệnh đa khoa 12.097 m²; Khu hội thảo, trung tâm đào tạo, dịch vụ nhà công vụ 10.414m²; Đất hạ tầng kỹ thuật 500m; Đất giao thông 11.383m².

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.091,3 tỷ đồng
- Mục tiêu đầu tư: Là bệnh viện đa khoa quy mô khoảng 350 giường với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

8.2. Tình hình thực hiện

- UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 19/4/2019.

- Dự án đã nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 theo QĐ số 819/QĐ-UBND ngày 17/3/2021 của UBND tỉnh.

- Ngày 22/6/2021, UBND thành phố Hạ Long có tờ trình số 235/TTr-UBND trình lại phương án giá đất theo yêu cầu của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

- Hội đồng thẩm định đã thẩm định và thông báo thẩm định số 4082/HĐTĐ ngày 19/7/2021.

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt tại Tờ trình số 445/TTr-TNMT ngày 22/7/2021.

- UBND tỉnh đã phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ để xác định giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định 2742/QĐ-UBND ngày 17/8/2021.

8.3. *Khó khăn vướng mắc:* chưa phát sinh.

8.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao UBND thành phố Hạ Long triển khai hoàn thiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trong tháng 9/2021.

9. Dự án Trường trung học cơ sở và trung học phổ thông FPT tại phường Cao xanh, thành phố Hạ Long

9.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Trường trung học cơ sở và trung học phổ thông FPT
- Nhà đầu tư: Chưa xác định
- Địa điểm: tại phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long.

Phạm vi ranh giới: Phía Đông Bắc và phía Bắc giáp tuyến đường quy hoạch và tuyến mương thoát nước; Phía Tây Nam và phía Nam giáp tuyến đường quy hoạch và khu cây xanh công viên quy hoạch; Phía Tây Bắc và phía Tây giáp lô đất trụ sở thông tin truyền thông theo quy hoạch.

- Diện tích quy hoạch: 1,29ha

Gồm các hạng mục chính: Đất xây dựng công trình 5.138,71 m²; Đất cây xanh 3.905,15 m²; Sân, giao thông và hạ tầng kỹ thuật 3.907,69m².

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 241 tỷ đồng
- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng trường liên cấp trung học cơ sở và trung học phổ thông đạt chuẩn Quốc gia để hoàn thiện cơ sở hạ tầng xã hội cho khu vực và đồng thời nâng cao các sản phẩm giáo dục chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu phát triển giáo dục của tỉnh Quảng Ninh.

9.2. Tình hình triển khai:

- Dự án đã được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 3316/QĐ-UBND ngày 19/4/2021.

- Hiện nhà đầu tư đang hoàn thiện hồ sơ báo cáo UBND thành phố Hạ Long đề xuất lựa chọn nhà đầu tư.

9.3. Khó khăn vướng mắc: Chưa phát sinh

9.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao: UBND thành phố Hạ Long chủ trì phối hợp với cơ quan liên quan sớm triển khai các thủ tục phê duyệt giá khởi điểm và các thủ tục liên quan để lựa chọn nhà đầu tư trong Quý 3/2021.

II. Thành phố Cẩm Phả (02 dự án)

1. Dự án Trung tâm thương mại và siêu thị Cẩm Phả tại phường Cẩm Thạch.

1.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Trung tâm thương mại và siêu thị Cẩm Phả tại phường Cẩm Thạch
- Nhà đầu tư: Chưa xác định
- Địa điểm: Tại phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp đường Trần Phú, phía Tây giáp đường dân sinh và khu dân cư, phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng, phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng.

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 10.487,31 m² (Theo Quyết định số 2358/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của UBND thành phố Cẩm Phả phê duyệt điều chỉnh (lần 1) quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

- Tổ chức không gian phương án thiết kế công trình:

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 24.081,00 m²; Tầng cao giữ nguyên theo phương án: 3 tầng và 1 tầng hầm để xe; Chiều cao tầng hầm: 5,5m; tầng 1 cao 5,5m; tầng 2 cao 5,5m; tầng 3 cao 5,5m, khu vực có rạp chiếu phim cao: 8,0. Tổng chiều cao là 22,5m.

+ Bố trí các chức năng: Tầng hầm 6.606,00 m², bao gồm: phòng kỹ thuật, khu để xe ô tô, xe máy; Tầng 01: 5.860 m², bao gồm: Siêu thị chính, hệ thống cửa hàng cho thuê, kho, văn phòng, vệ sinh; Tầng 02: 5.860 m², bao gồm: Các cửa hàng tiện ích, cửa hàng cho thuê...; Tầng 03: 5.755,00 m², bao gồm: rạp chiếu phim, khu vui chơi, và các gian hàng cho thuê.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 150 tỷ đồng

- Mục tiêu đầu tư: Phát triển một trung tâm thương mại văn minh, hiện đại, phục vụ nhu cầu mua sắm, tiêu dùng của người dân thành phố Cẩm Phả và các vùng lân cận; Đóng góp vào sự phát triển của ngành thương mại, dịch vụ, bán lẻ, sản xuất và phân phối hàng hóa, các dịch vụ phụ trợ phục vụ tiêu dùng và ngành du lịch của thành phố Cẩm Phả và của tỉnh, tạo thêm việc làm cho người dân; Góp phần xây dựng và hoàn thiện bộ mặt kiến trúc cảnh quan và cơ sở hạ tầng xã hội cho tuyến đường Trần Phú, phường Cẩm Thạch nói riêng và cho thành phố Cẩm Phả nói chung; Phục vụ công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, đất đai, đầu tư xây dựng và thu hút đầu tư trên địa bàn thành phố Cẩm Phả.

1.2. Tình hình thực hiện

- Dự án đã được UBND thành phố Cẩm Phả phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2358/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 với diện tích 10.487,31m², trong đó diện tích thực hiện dự án: 9.446,43m²; diện tích đầu nối hạ tầng kỹ thuật: 1.040,88m².

- Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình văn bản số 4269/TNMT-QHKH ngày 28/6/2021 gửi UBND tỉnh về việc ủy quyền đấu giá đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại và siêu thị tại phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.

- Ngày 06/7/2021, Ủy ban nhân dân Tỉnh đã có Văn bản số 4254/UBND-QLDD1 ủy quyền cho UBND thành phố Cẩm Phả tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của Luật đấu giá tài sản 2016; Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015.

Để có cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt, UBND thành phố Cẩm Phả đã có Văn bản số 3295/UBND-VP báo cáo và UBND tỉnh có phiếu chuyển số 1448/UBND-PC ngày 21/6/2021 giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở ngành liên quan nghiên cứu giải quyết, báo cáo UBND tỉnh trước ngày 30/6/2021. UBND thành phố Cẩm Phả đã gửi toàn bộ hồ sơ theo yêu cầu Sở Tài chính tại Văn bản số 3665/STC-QLG&CS ngày 28/6/2021. Ngày 22/7/2021, Sở Tài chính đã chủ trì cùng liên ngành tổ chức buổi kiểm tra hiện trạng. Sau đó, Sở Tài chính đã có văn bản số 4289/STC-QLG&CS ngày 28/7/2021 gửi UBND

thành phố Cẩm Phả về việc, trong đó có nội dung: Tại buổi kiểm tra, Liên ngành thống nhất đề nghị UBND thành phố Cẩm Phả xử lý dứt điểm việc hộ cá nhân sử dụng tài sản trên đất để ở và kinh doanh trước khi thực hiện sắp xếp, xử lý nhà đất theo quy định. Sau khi thực hiện xong, UBND thành phố Cẩm Phả gửi phương án sắp xếp, xử lý nhà đất về Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Ngày 24/8/2021, UBND thành phố Cẩm Phả có Văn bản số 4855/UBND-TCKH gửi đ/c Chủ tịch UBND tỉnh về việc xác định tài sản công để thực hiện phương án sắp xếp, xử lý nhà, đất, vật kiến trúc và các tài sản khác gắn liền với đất Trụ sở Đoàn địa chất 913 (cũ) tại số 1085 đường Trần Phú, phường Cẩm Thạch.

1.4. Khó khăn vướng mắc: Chưa xác định giá trị còn lại của tài sản được hình thành từ nguồn vốn góp của các cá nhân là công nhân của Đoàn địa chất 913 (cũ) đã được UBND tỉnh giao UBND thành phố Cẩm Phả quản lý và hạch toán giá trị tài sản theo nguyên trạng có phải là tài sản công hay không

1.5. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao:

- Sớm chỉ đạo Sở Tài chính hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Cẩm Phả về phương án xử lý đối với phần tài sản là phần vốn góp của các công, nhân viên thuộc đơn vị Đoàn địa chất 913 trước đây trong tháng 9.

- UBND thành phố Cẩm Phả phối hợp chặt chẽ với Sở Tài chính đẩy nhanh tiến độ báo cáo UBND tỉnh phê duyệt giá trị còn lại của tài sản công làm cơ sở xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá lựa chọn nhà đầu tư trong tháng 9/2021.

- UBND thành phố Cẩm Phả hoàn thành công tác đấu giá lựa chọn nhà đầu tư trong tháng 10/2021.

2. Nhà máy điện khí LNG Quảng Ninh tại phường Cẩm Thịnh.

2.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Nhà máy điện khí tại tỉnh Quảng Ninh tại phường Cẩm Thịnh, thành phố Cẩm Phả

- Nhà đầu tư: Chưa xác định.

- Địa điểm: Tại phường Cẩm Thịnh, thành phố Cẩm Phả

Phạm vi ranh giới: Phía Đông Bắc giáp bãi đổ xỉ thải; Phía Tây Nam giáp Cụm công nghiệp Cẩm Thịnh (UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 3891/QĐ-UBND ngày 18/9/2019); Phía Đông Nam giáp biển; Phía Bắc giáp đất cây xanh cách ly theo Quy hoạch phân khu.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 1.057.441,9 m² (Theo Quyết định số 1379/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND thành phố Cẩm Phả phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

- Mục đích sử dụng đất: Đất công nghiệp (xây dựng Nhà máy điện khí LNG Quảng Ninh)

- Quy mô công suất: dự kiến khoảng 3.000MW gồm 04 tổ máy phát điện 4x750MW; Cấp điện áp đầu nối: 500KV

- Các hạng mục chính: Đất xây dựng nhà máy điện khí LNG (956.025,0 m²); Kênh dẫn nước làm mát (25,976,2 m²); Tuyến ống dẫn khí hóa lỏng và kênh xả nước làm mát (61.003,0 m²); Bến cấp tàu (14.437,7 m²). Mật độ xây dựng 8,6%. Tầng cao tối đa: 05 tầng. Hệ số sử dụng đất: 0,5 lần

- Quy mô đầu tư:

a) Nhà máy điện khí, bao gồm:

+ Xây dựng 01 nhà máy điện khí sử dụng công nghệ tuabin khí chu trình hỗn hợp, công suất 1.500MW.

+ Xây dựng sân phân phối 500 KV với quy mô đảm bảo truyền tải hết công suất 1.500 MW của nhà máy điện

+ Xây dựng các công trình hạ tầng, kỹ thuật phục vụ nhà máy điện: Kênh dẫn nước làm mát vào nhà máy, kênh dẫn nước xả trở về biển đảm bảo đủ công suất phát điện đạt 3.000 MW, kênh dẫn nước thải dân sinh đi ngang mặt bằng nhà máy, đường giao thông nội bộ và hạ tầng giao thông của địa phương.

b) Cảng và khu LNG, bao gồm:

+ Xây dựng bến nhập LNG đáp ứng quy mô sản lượng thông qua cảng 2,4 triệu tấn LNG/năm, bao gồm: 01 bến cấp tàu và các hạng mục phụ trợ phục vụ bến nhập LNG; tuyến ống vận chuyên LNG từ bến nhập LNG về kho chứa đáp ứng quy mô sản lượng thông qua 2,4 triệu tấn LNG/ năm; kho chứa LNG công suất 1,2 triệu tấn/ năm với 2 bồn chứa loại trên cán, mỗi bồn chứa có dung tích 100.000 m³.

+ Khu tái hòa khí phục vụ nhà máy điện khí với công suất 1.500 MW

+ Các thiết bị và hạng mục phục trợ (hệ thống đường ống, van, thiết bị hóa hơi, bơm vận chuyên, thiết bị nén khí, thiết bị điều chỉnh nhiệt trị, trạm bơm nước biển, ống thông hơi và thiết bị điều khiển...)

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Dự kiến 47.350 tỷ đồng

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Dự kiến 130 tỷ đồng

- Mục tiêu đầu tư: Kinh doanh điện. Góp phần đảm bảo việc nhanh chóng bù đắp công suất cho hệ thống điện quốc gia trong những năm tới; Tăng cường độ tin cậy cung cấp điện, giảm tổn thất do truyền tải xã, nâng cao chất lượng điện năng. Góp phần chia sẻ gánh nặng tài chính cho ngành điện trong đầu tư phát triển nguồn điện; Đáp ứng các tiêu chí về môi trường, góp phần làm giảm phát thải khí nhà kính; thúc đẩy các ngành công nghiệp, vận tải và dịch vụ tạo ra nhiều cơ hội kinh doanh cho địa phương

2.2. Tình hình thực hiện

- Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ bổ sung dự án Nhà máy điện khí LNG Quảng Ninh vào Quy hoạch phát triển Điện lực quốc gia (Quy hoạch điện VII) tại văn bản số 1409/TTg-CN ngày 17/10/2020.

- Dự án đã được UBND thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định số 1379/QĐ-UBND ngày 31/3/2021.

- Dự án đã được Hội đồng nhân dân Tỉnh thông qua danh mục Nhà nước thu hồi đất tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 18/6/2021.

- UBND tỉnh phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu thực hiện dự án tại Quyết định số 1976/QĐ-UBND ngày 23/6/2021.

- Tình hình hiện nay của dự án: Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Thông báo số 2314/TB-KHĐT ngày 29/6/2021 đăng tải danh mục dự án và thông báo mời quan tâm trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia (30 ngày); Sở Kế hoạch và Đầu tư đang thẩm định hồ sơ của nhà đầu tư tham gia đấu thầu.

2.3. *Khó khăn vướng mắc:* Chưa phát sinh

2.4. **Đề xuất:** *Kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư bám sát dự án, đẩy nhanh hoàn thiện thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trong tháng 10/2021.*

III. Huyện Đàm Hà (01 dự án)

1. Dự án Khu du lịch sinh thái kết hợp nuôi trồng thủy sản tại Đảo Vạn Vược, huyện Đàm Hà

1.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Khu du lịch sinh thái kết hợp nuôi trồng thủy sản.

- Nhà đầu tư: Chưa xác định.

- Địa điểm thực hiện dự án: Khu đất nằm tại đảo Vạn Vược, huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh.

- Hiện trạng sử dụng đất: Địa điểm đề nghị đầu tư có hiện trạng sử dụng đất là đất trồng rừng sản xuất, đồi núi, đất trồng, mặt nước nuôi trồng thủy sản, mặt nước biển...

- Quy mô đầu tư:

+ Quy mô diện tích: Tổng diện tích đất sử dụng khoảng 147,81 ha.

+ Quy mô công suất: Dự án đón khoảng 70.000 lượt khách/năm.

- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 468.676.163.000 đồng

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư Khu du lịch sinh thái kết hợp nuôi trồng thủy sản tại đảo Vạn Vược, huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh nhằm các mục đích:

+ Đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái phức hợp, phát huy yếu tố hiện đại, văn minh và tiện nghi theo tiêu chuẩn quốc tế về sinh thái với các khu nghỉ ngơi, vui chơi, giải trí, sinh hoạt trong môi trường xanh – sạch – đẹp cùng với hạ tầng xã – hội, kỹ thuật đạt tiêu chuẩn cao nhằm đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng cho khách du lịch trong và ngoài nước;

+ Tạo nơi giới thiệu và quảng bá các sản vật đặc trưng của địa phương;

+ Xây dựng khu nuôi thủy sản (nuôi cá song, cá vược, ngao, hàu...) theo mô hình công nghiệp sử dụng công nghệ cao, cung cấp nguồn thực phẩm thủy sản an toàn, chất lượng cao cho nhân dân trên địa bàn và các khu vực lân cận.

1.2. Tình hình thực hiện

- Dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết 1/500 tại quyết định số 5214/QĐ-UBND ngày 12/12/2019.

- Dự án đã được UBND huyện Đầm Hà phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 tại quyết định số 2181/QĐ-UBND ngày 12/6/2020.

- Dự án đã được UBND huyện Đầm Hà phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 tại quyết định số 2197/QĐ-UBND ngày 15/6/2020.

- Tình hình hiện nay của dự án: Ngày 07/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 319/TTr-TNMT báo cáo UBND tỉnh về quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh.

1.3. Khó khăn vướng mắc: Dự án có phần diện tích đất sạch do nhà nước đang quản lý là 116,14 ha (còn lại là 31,67 ha giao cho hộ dân thuê, sử dụng). Do vậy cần sớm có quy định tiêu chí tách dự án độc lập để đấu giá nếu đủ điều kiện theo quy định tại Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020.

1.4. Đề xuất: Kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh sớm ban hành quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh làm cơ sở để triển khai dự án.

IV. Huyện Bình Liêu (01 dự án)

1. Dự án Nhà máy may mặc tại xã Vô Ngại, huyện Bình Liêu

1.2. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Nhà máy may mặc:

- Nhà đầu tư đề xuất nghiên cứu: Công ty TNHH may mặc Hoa Lợi Đạt (Việt Nam).

- Địa điểm: tại thôn Cầu Sắt, xã Vô Ngại, huyện Bình Liêu. Phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông Nam giáp Quốc lộ 18C; Phía Đông Bắc, Tây Bắc và Tây Nam giáp đất rừng sản xuất;

- Tổng diện tích nghiên cứu là: 198.269,8 m² (19,96 ha), trong đó:

+ Diện tích khu đất lập quy hoạch nhà máy may là 157.982,0 m² (khoảng 15,80 ha).

+ Diện tích đất đấu nối hạ tầng kỹ thuật là 41.597,3 m² (khoảng 4,16 ha).

- Tổng hợp các chỉ tiêu kỹ thuật:

+ Mật độ xây dựng: 47,2%

+ Hệ số sử dụng đất: 1,05 lần

+ Tầng cao tối đa: Nhà sản xuất: 3 tầng; Nhà dịch vụ: 3 tầng.

- Tính chất: là nhà máy may mặc với dây chuyền công nghệ đồng bộ hiện đại, cung cấp các hàng may mặc cho thị trường trong nước và xuất khẩu. Có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại thân thiện với môi trường; tuân thủ theo các tiêu chuẩn hiện hành.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 914 tỷ đồng

1.2. Tình hình thực hiện

- UBND huyện Bình Liêu đã phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án tại Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 16/3/2021.

- Ngày 30/6/2021, IPA tổ chức cuộc họp liên ngành để hướng dẫn quy trình, thủ tục giúp Nhà đầu tư triển khai dự án.

- Công ty đang tiến hành hoàn thiện hồ sơ pháp lý để nộp vào Sở Kế hoạch và Đầu tư xin chủ trương đầu tư.

1.3. Khó khăn vướng mắc: Chưa phát sinh

1.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao:

- Sở Tài nguyên và Môi trường hỗ trợ đẩy nhanh thủ tục báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho Nhà đầu tư được nhận chuyển nhượng, góp vốn, thuê quyền sử dụng đất trong tháng 8/2021.

- UBND huyện Bình Liêu phối hợp Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoàn thiện hoàn thiện hồ sơ xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trình trong kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh gần nhất.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư hỗ trợ nhà đầu tư hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chủ động dự thảo văn bản của UBND tỉnh xin ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an theo Quy định tại Khoản 3 Điều 33 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

V. Thành phố Uông Bí (02 dự án)

1. Dự án Khu dân cư đô thị tại phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí

1.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Khu dân cư đô thị

- Nhà đầu tư đề xuất nghiên cứu: Công ty CP Xây dựng và Thương mại Tân Thành.

- Địa điểm: tại phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí.

Dự án gồm 3 khu: Giai đoạn I đã hoàn thành, Giai đoạn 2 là Khu đất là nhà ở xã hội 4,02 ha đang hoàn thành công tác GPMB, san nền thi công xây dựng và Khu 3 rộng 4,09 ha mở rộng (khu 3 đang cần được hỗ trợ) nằm trong Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại QĐ số 7840/QĐ-UBND ngày 19/12/2018.

Phạm vi ranh giới cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 18A; Phía Đông giáp bãi đỗ xe của Công ty TNHH Đức Lợi và khu dân cư hiện trạng; Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng và quy hoạch khu dân cư của phường Yên Thanh; Phía Tây giáp khu dân cư đô thị Công Thành.

- Diện tích: 4,09 ha

- Tính chất: là khu dân cư đô thị, dịch vụ thương mại với hạ tầng cơ sở chất lượng cao, đầy đủ các hệ thống hạ tầng kỹ thuật – xã hội.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 62,5 tỷ đồng

1.2. Tình hình thực hiện

- UBND thành phố Uông Bí đã phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án tại Quyết định số 7840/QĐ-UBND ngày 19/12/2018.

- Gồm 3 khu: Giai đoạn I đã hoàn thành, Giai đoạn 2 là Khu đất nhà ở xã hội 4,02ha đang hoàn thành công tác GPMB, san nền thi công xây dựng và Khu 3 rộng 4,09 ha mở rộng (khu 3 đang cần được hỗ trợ).

- UBND thành phố Uông Bí đã báo cáo Sở Tài chính để xử lý tài sản công trên đất tại văn bản số 1561/UBND ngày 05/7/2021. Sở Tài chính đã chủ trì cuộc họp, kiểm tra thực địa ngày 15/7/2021, sau đó yêu cầu UBND thành phố Uông Bí hoàn thiện phương án xử lý trình Sở Tài chính thẩm định. Hiện nay, thành phố Uông Bí đang làm việc với một số đơn vị chủ quản có tài sản công để xác định hướng xử lý.

1.3. Khó khăn vướng mắc: Xử lý tài sản công trong ranh giới dự án; Dự án chưa được phê duyệt chủ trương đầu tư, chưa lựa chọn Nhà đầu tư.

1.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao:

- Sở Tài chính phối hợp với UBND thành phố Uông Bí xử lý tài sản công hoàn thành trong tháng 8/2021.

- Sở Tài nguyên và Môi trường đưa dự án vào danh mục nhà nước thu hồi đất trình hội đồng nhân dân tỉnh trong tháng 8/2021.

- Sở Xây dựng xem xét bổ sung dự án vào danh sách Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021 của Tỉnh trong tháng 8/2021.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư trong tháng 9/2021.

2. Dự án Khu đô thị và thương mại tại phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí

2.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Khu đô thị và thương mại

- Nhà đầu tư đề xuất nghiên cứu: Công ty TNHH Thái Sơn Việt.

- Địa điểm: tại phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí.

Phạm vi ranh giới cụ thể như sau: Phía Bắc giáp hành lang đường ống xăng dầu; Phía Đông giáp sông Sinh; Phía Nam giáp đường tránh phía Nam; Phía Tây giáp đường Trần Hưng Đạo kéo dài.

- Quy mô diện tích khu đất: 99.974 m² (9,997ha) trong đó đất xây dựng nhà ở là 34.393 m²; đất cây xanh, thể dục thể thao là 29.303 m²; đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật là 36.278m².

- Các chỉ tiêu kỹ thuật:

+ Mật độ xây dựng gộp: 28,3%

+ Tổng số hộ dân: 244 hộ

+ Tầng cao tối đa: 05 tầng

+ Tầng cao tối thiểu: 01 tầng

- Quy mô dân số: khoảng 1.000 người

- Tính chất: đầu tư xây dựng khu đô thị mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, không gian sống xanh, với nhiều tiện ích xã hội, tuân thủ định hướng Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới trung tâm phía Nam thành phố Uông Bí (phân khu I) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1699/QĐ-UBND ngày 24/4/2019.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 111,9 tỷ đồng

2.2. Tình hình thực hiện

- UBND thành phố Uông Bí đã phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án tại Quyết định số 9915/QĐ-UBND ngày 23/12/2019.

- UBND Thành phố đã đưa vào danh mục sử dụng đất, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Tỉnh phê duyệt danh mục dự án thu hồi đất.

- UBND thành phố Uông Bí đang báo cáo Sở Tài chính để xử lý tài sản công trên đất tại văn bản số 1561/UBND ngày 05/7/2021. Sở Tài chính đã chủ trì cuộc họp, kiểm tra thực địa ngày 15/7/2021, sau đó yêu cầu UBND thành phố Uông Bí hoàn thiện phương án xử lý trình Sở Tài chính thẩm định. Hiện nay, thành phố Uông Bí đang làm việc với một số đơn vị chủ quản có tài sản công để xác định hướng xử lý.

- UBND thành phố Uông Bí có Tờ trình số 172/TTr ngày 20/4/2021 báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư về chủ trương đầu tư. Ngày 13/5/2021 Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 1579/KHĐT về việc phúc đáp, trả hồ sơ.

- Hiện thành phố Uông Bí đã đưa vào danh mục dự án thu hồi đất, xử lý tài sản công để báo cáo lại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2.3. Khó khăn vướng mắc: Chưa phát sinh

2.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao:

- **UBND thành phố Uông Bí báo cáo sở Tài chính xử lý sắp xếp tài sản công hoàn thành trong tháng 8/2021.**

- **Sở Tài nguyên và Môi trường đưa dự án vào danh mục nhà nước thu hồi đất trình hội đồng nhân dân tỉnh trong tháng 9/2021.**

- **Sở Xây dựng xem xét bổ sung dự án vào danh sách Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021 của Tỉnh trong tháng 8/2021.**

- **Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư trong tháng 9/2021.**

VI. Thành phố Móng Cái (04 dự án)

1. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Ninh Dương

1.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Ninh Dương.

- Nhà đầu tư: Đang lựa chọn Nhà đầu tư.

- Địa điểm: Tại phường Ninh Dương, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái.

Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp Đại lộ Hòa Bình; phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng phường Ninh Dương; phía Tây giáp xí nghiệp gạch Hải Ninh; phía Đông giáp khu dân cư.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 40,6 ha theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng số 5503/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND thành phố Móng Cái.

Các hạng mục chính: Đất công cộng và thương mại dịch vụ (28.666,8 m²); đất ở mới (131.147,9 m²); Đất hạ tầng kỹ thuật (1.271,8 m²); Đất giao thông (161.288,9 m²); Đất bãi đỗ xe (9.646,2 m²); Đất giao thông đối ngoại (20.654,7 m²); Phần diện tích Đại lộ Hòa Bình (18.558,9 m²).

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 3.742 tỷ đồng (Trong đó: Chi phí thực hiện dự án: 3.275 tỷ, chi phí giải phóng mặt bằng: 467 tỷ)

1.2. Tình hình thực hiện

- Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng số 5503/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND thành phố Móng Cái.

- Dự án phù hợp với Quy hoạch chung điều chỉnh, đã cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Thủ tục giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thu hồi đất:

+ Đã được HĐND tỉnh thông qua danh mục mục đích chuyển đổi đất lúa tại Nghị quyết số 228/NQ-HĐND ngày 07/12/2019, với tổng diện tích đất trồng lúa là 2,19 ha).

+ Không có diện tích đạt tiêu chí thành rừng theo Nghị định số 156/2018/NĐ-CP về hướng dẫn một số điều của Luật Lâm nghiệp.

+ UBND Thành phố đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 51/TB-UBND ngày 26/2/2020.

+ UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số: 1631/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án;

- Công tác đo đạc trích thửa, thống kê kiểm đếm, khái toán chi phí giải phóng mặt bằng: Đã thực hiện xong.

- Sắp xếp, xử lý tài sản công: Đã có văn bản xử lý tài sản công

+ Ngày 22/6/2021, UBND Tỉnh đã ban hành văn bản số 3896/UBND-TM1, trong đó chấp thuận đề xuất của Sở Tài chính về phương án xử lý sắp xếp tài sản công nằm trong ranh giới dự án tại Văn bản số 3162/STC-QLGCS ngày 07/06/2021.

- Thủ tục đầu tư:

+ Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt danh mục đầu tư: Quyết định số 1003/QĐ-UBND và Quyết định số 1005/QĐ-UBND ngày 08/3/2019

+ Hiện nay, dự án đã hoàn thành thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư và đang thực hiện thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư: Ban Quản lý Khu kinh tế đã có Văn bản số 1254/BC-BQLKKT ngày 11/06/2021 về việc thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư điều chỉnh của dự án; UBND tỉnh đã phê duyệt điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 28/6/2021; Ban QLKKT đã phê duyệt sơ bộ yêu cầu năng lực, kinh nghiệm tại Quyết định số 56/QĐ-BQLKKT ngày 15/7/2021 và Thông báo mời thầu ngày 15/7/2021 và ban hành Thông báo mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định. Ngày 18/08/2021, sau 30 ngày đăng tải có 01 nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký danh mục thực hiện dự án là Liên danh Cty CP Đầu tư & Phát triển Ninh Dương và Tập đoàn FLC.

1.3. Khó khăn vướng mắc: Chưa phát sinh

1.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao Ban Quản lý Khu Kinh tế phối hợp với các đơn vị liên quan đẩy nhanh việc thực hiện thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư và triển khai các bước tiếp theo.

2. Dự án Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1)

2.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1)

- Nhà đầu tư đề xuất: Đang lựa chọn Nhà đầu tư.

- Địa điểm: Tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái.

- Phạm vi ranh giới: Phía Đông giáp Khu kiểm soát liên ngành cầu Bắc Luân II và dự án khác nằm trong ranh giới đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II; Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng và các khu chức năng thuộc phân khu A2 của đồ án Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái; phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng và các khu chức năng thuộc phân khu A3 của đồ án Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái; Phía Bắc giáp khu cây xanh, hành lang biên giới đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực hai bên đường cầu dẫn Bắc Luân II.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 43,5 ha theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng số 106/QĐ-BQLKKT ngày 05/07/2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 3.391 tỷ đồng.

2.2. Tình hình thực hiện

- Thủ tục Quy hoạch:

+ Quy hoạch chi tiết: Quyết định số 106/QĐ-BQLKKT ngày 05/07/2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế. Hiện dự án đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch do vướng mắc về xử lý bố trí quy hoạch kênh Trảng Vinh, kênh cấp 1 N18, điều chỉnh lại cơ cấu sử dụng đất một số vị trí để phù hợp với Quy hoạch chung điều chỉnh.

+ Phù hợp với Quy hoạch chung điều chỉnh, đã cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

+ Ngày 07/07/2021, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 5338/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái.

- Thủ tục giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thu hồi đất:

+ Tiến độ giải phóng mặt bằng: Đã phê duyệt phương án đền bù cho 454/454 đối tượng.

- Kinh phí giải phóng mặt bằng:

+ Nhu cầu: Khoảng 933,2 tỷ đồng

+ Số tiền đã ứng từ Quỹ Bảo vệ môi trường và Phát triển đất tỉnh: 728,4 tỷ.

+ Số tiền còn lại UBND thành phố Móng Cái tự cân đối.

- UBND Thành phố Móng Cái đã có Hồ sơ đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị phía hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (Giai đoạn 1) và Tờ trình số 302/TTr-UBND ngày 13/08/2021 gửi Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh. Ngày 18/08/2021, Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh đã có văn bản số 1788/BQLKKT-ĐT gửi các Sở, ngành liên quan tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ đề nghị điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Hiện Ban quản lý Khu kinh tế đang tổng hợp các ý kiến tham gia của các sở ngành.

2.3. *Khó khăn vướng mắc:* chưa phát sinh.

2.4. *Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao:*

- *UBND thành phố Móng Cái chủ động cân đối phần vốn còn lại để hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng dự án.*

- *Ban quản lý Khu kinh tế sớm đẩy nhanh việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án trong tháng 9/2021.*

- *Sau khi có mặt bằng sạch, UBND thành phố Móng Cái triển khai thủ tục đấu giá, lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án.*

3. Dự án Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II

3.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II

- Nhà đầu tư đề xuất: Đang lựa chọn Nhà đầu tư.

- Địa điểm: Tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái.

- Phạm vi ranh giới: Phía Đông giáp Khu kiểm soát liên ngành cầu Bắc Luân II và Dự án khác nằm trong ranh giới đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II; Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng và các khu chức năng thuộc phân khu A2 của đồ án Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái; phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng và các khu chức năng thuộc phân khu A3 của đồ án Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái; Phía Bắc giáp khu cây xanh, hành lang biên giới đồ án Quy

hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực hai bên đường cầu dẫn Bắc Luân II.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 24,5 ha theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng số 106/QĐ-BQLKKT ngày 05/07/2019 của Ban quản lý Khu kinh tế.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 2130 tỷ đồng.

3.2. Tình hình thực hiện

- Thủ tục Quy hoạch:

+ Quy hoạch chi tiết: Quyết định số 106/QĐ-BQLKKT ngày 05/07/2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế. Hiện dự án đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch do vướng mắc về xử lý bố trí quy hoạch kênh Trảng Vinh, kênh cấp 1 N18, điều chỉnh lại cơ cấu sử dụng đất một số vị trí để phù hợp với Quy hoạch chung điều chỉnh.

+ Phù hợp với Quy hoạch chung điều chỉnh, đã cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

+ Ngày 07/07/2021, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 5338/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái.

- Thủ tục giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thu hồi đất:

+ Tiến độ giải phóng mặt bằng: Đã phê duyệt phương án đền bù cho 118/118 đối tượng

- Kinh phí giải phóng mặt bằng:

+ Nhu cầu: Khoảng 168 tỷ đồng

+ Số tiền đã ứng từ Quỹ Bảo vệ môi trường và Phát triển đất tỉnh: 125,9 tỷ.

+ Số tiền còn lại Tỉnh sẽ ứng sau khi UBND thành phố Móng Cái tổng hợp hồ sơ báo cáo UBND tỉnh vào các đợt sau theo quy định.

- UBND Thành phố đã có Hồ sơ đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II và Tờ trình số 255/TTr-UBND ngày 15/07/2021 gửi Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh. Ngày 22/07/2021, Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh đã có văn bản số 1581/BQLKKT-ĐT gửi các Sở, ngành liên quan tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ đề nghị điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

+ Ngày 11/08/2021, Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh đã có văn bản số 1737/BQLKKT-ĐT gửi UBND Thành phố Móng Cái hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án Khu đô thị Phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái” (gửi kèm các văn bản tham gia ý kiến của các Sở, ngành liên quan).

+ Ngày 13/08/2021, UBND Thành phố đã có văn bản số 3812/UBND-TCKH về việc bổ sung, hoàn thiện Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án gửi kèm Tờ trình số 303/TTr-UBND và hồ sơ hoàn thiện đề nghị phê

duyet điều chỉnh, bổ sung chủ trương đầu tư gửi Ban quản lý Khu kinh tế thẩm định và trình UBND Tỉnh phê duyệt.

3.3. *Khó khăn vướng mắc:* Chưa phát sinh.

3.4. **Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao:**

- *UBND thành phố Móng Cái sớm hoàn thiện hồ sơ để ứng tiền giải phóng mặt bằng còn lại từ Quỹ Bảo vệ môi trường và Phát triển đất tỉnh trong tháng 8/2021.*

- *Ban quản lý Khu kinh tế sớm đẩy nhanh việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án trong tháng 9/2021.*

- *Sau khi có mặt bằng sạch, chỉ UBND thành phố Móng Cái triển khai thủ tục đấu giá, lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án.*

4. Dự án Khu phức hợp đô thị, công viên cây xanh kết hợp thương mại, dịch vụ tại xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái

4.1. *Thông tin sơ bộ dự án*

- Tên dự án: Khu phức hợp đô thị, công viên cây xanh kết hợp thương mại, dịch vụ tại xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái

- Nhà đầu tư đề xuất nghiên cứu: Đang lựa chọn Nhà đầu tư.

- Địa điểm: Tại xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái.

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp tuyến đường bê tông hiện trạng; phía Đông giáp dự án Khu dân cư dự án Khu đô thị kết hợp công viên cây xanh của Công ty cổ phần Thương mại và Phát triển đô thị Quốc tế và khu dân cư hiện trạng; phía Nam giáp đường cao tốc Vân Đồn- Móng Cái; phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 30,07 ha theo Quyết định số 132/QĐ-BQLKKT ngày 20/5/2020 của Ban Quản lý Khu kinh tế.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 845 tỷ đồng.

4.2. *Tình hình thực hiện*

- Về quy hoạch: Quy hoạch chi tiết: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 132/QĐ-BQLKKT ngày 20/5/2020; Phù hợp với Quy hoạch chung điều chỉnh, đã cập nhật quy hoạch sử dụng đất.

+ Thủ tục giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thu hồi đất: Đã thực hiện công tác kiểm đếm sơ bộ, chưa thông qua danh mục chuyển đổi đất lúa (khoảng 19,31 ha).

- Thủ tục đầu tư: UBND Thành phố đã có tờ trình số 133/TTr-UBND ngày 12/05/2021 gửi Ban Quản lý khu kinh tế về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án. Ngày 12/07/2021, Ban quản lý Khu kinh tế đã có văn bản số 1489/BQLKKT-ĐT đề nghị UBND thành phố bổ sung, hoàn thiện Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án Khu phức hợp đô thị, công viên cây xanh kết hợp thương mại, dịch vụ tại xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái. Hiện nay, thành phố đang hoàn thiện lại các nội dung và giải trình các ý kiến tham gia của các Sở, ngành.

4.3. *Khó khăn vướng mắc:* Chưa phát sinh.

4.4. *Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao:*

+ *UBND thành phố Móng Cái phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trong kỳ họp gần nhất.*

+ *Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt chủ trương đầu tư dự án để làm cơ sở lựa chọn Nhà đầu tư trong tháng 9/2021.*

VII. Huyện Tiên Yên (01 dự án)

1. Dự án Quần thể đô thị sinh thái biển - The Great Metropolitan

1.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Quần thể đô thị sinh thái biển - The Great Metropolitan.
- Nhà đầu tư: Đang lựa chọn Nhà đầu tư.
- Địa điểm: Tại xã Đông Ngũ, xã Đông Hải huyện Tiên Yên.
- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 1.385 ha.

Các hạng mục chính: Đất du lịch nghỉ dưỡng; Đất ở; Đất thương mại dịch vụ; Đất công cộng; Đất cây xanh cảnh quan; Đất rừng sinh thái, du lịch trải nghiệm; Đất mặt nước; Đất giao thông.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 24.680 tỷ đồng

1.2. Tình hình thực hiện

- Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư có Tờ trình số 43/TTr-BXTĐT ngày 29/7/2020 về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết dự án Quần thể đô thị du lịch nghỉ dưỡng Tây cảng Mũi Chùa.

- UBND tỉnh đã có Văn bản số 5394/UBND-QH3 ngày 10/8/2020 đồng ý chủ trương giao huyện Tiên Yên thực hiện nghiên cứu quy hoạch chi tiết dự án đồng thời với việc lập điều chỉnh Quy hoạch phân khu tại khu vực.

- Hiện nay, vị trí nghiên cứu dự án được đề xuất điều chỉnh từ Tây Cảng Mũi chùa sang xã Đông Ngũ, xã Đông Hải, huyện Tiên Yên.

1.3. *Khó khăn vướng mắc:* Dự án chưa được phê duyệt quy hoạch chi tiết do điều chỉnh quy hoạch chung mở rộng thị trấn Tiên Yên chưa được phê duyệt..

1.4. *Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao: Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn UBND huyện Tiên Yên khẩn trương lập, trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo; Đồng thời Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì hướng dẫn UBND huyện Tiên Yên chuẩn bị hồ sơ thủ tục đưa dự án vào kế hoạch sử dụng đất ngay sau khi dự án được phê duyệt quy hoạch chi tiết.*

VIII. Thị xã Đông Triều (03 dự án)

1. Dự án Trang trại chăn nuôi lợn giống, lợn thịt ứng dụng công nghệ cao tại xã Tràng Lương, thị xã Đông Triều

1.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Trang trại chăn nuôi lợn giống, lợn thịt ứng dụng công nghệ cao
- Nhà đầu tư đề xuất: Đang lựa chọn
- Địa điểm: Xã Tràng Lương, thị xã Đông Triều

Ranh giới dự án: Các phía giáp đất trồng cây lâu năm; Phía Bắc cách tuyến đường bê tông hiện có 100m; phía Nam cách suối cái từ 120-180m

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 80 ha. Bao gồm: Khu vực quy hoạch trại chăn nuôi 74,97 ha; Phần đầu nối giao thông, hoàn trả đường và hạ tầng kỹ thuật khu vực 5,03 ha; Trại thịt 37,42ha; Trại nái 37,54ha.

- Quymô: 3.600 con lợn giống, 36.000 con lợn thịt/lúa; trung bình 2,6 lứa/năm.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 622,69 tỷ đồng.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư trang trại nuôi lợn giống, lợn thịt theo hình thức khép kín, ứng dụng công nghệ cao, đảm bảo vệ sinh môi trường, đáp ứng nhu cầu sản phẩm lợn giống, lợn thịt trong nước và hướng tới xuất khẩu.

1.2. Tình hình thực hiện

- Dự án đã được UBND thị xã Đông Triều phê duyệt Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 16/4/2020.

- Dự án chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư. Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư đã có Văn bản số 535/BXTĐT-HĐ7 ngày 24/6/2021 gửi Nhà đầu tư hướng dẫn hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Đến nay, Dự án đã có trong quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của Thị xã. Nhà đầu tư đang lập hồ sơ đề xuất chuyển đổi mục đích đất rừng.

- Nhà đầu tư đã lập đề xuất dự án, thị xã Đông Triều đã tham gia ý kiến, Sở KHĐT đang tổng hợp và thẩm định.

1.3. Khó khăn vướng mắc: Chưa phát sinh

1.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư đẩy nhanh tiến độ thẩm định, báo cáo UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư trong tháng 8/2021. IPA tiếp tục hỗ trợ nhà đầu tư.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định, báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua chuyển đổi mục đích đất trồng rừng trong kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh gần nhất.

- UBND thị xã Đông Triều hỗ trợ nhà đầu tư để làm việc với các Sở, ngành trong quá trình triển khai dự án.

2. Dự án Nhà máy giết mổ gia súc, gia cầm tập trung tại phường Hồng Phong, thị xã Đông Triều

2.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Nhà máy giết mổ gia súc, gia cầm tập trung
- Nhà đầu tư đề xuất: Đang lựa chọn

- Địa điểm: Phường Hồng Phong, thị xã Đông Triều.

Ranh giới dự án: Phía Bắc, phía Nam giáp đường bê tông nội đồng hiện có; phía Đông giáp đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải tập trung) theo quy hoạch; phía Tây giáp nông nghiệp trồng lúa định hướng quy hoạch đường phân khu.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 5,688 ha. Trong đó: Đất nhà máy giết mổ gia súc, gia cầm: 4,716 ha; Đất giao thông đối ngoại: 0,898 ha; Đất hoàn trả tuyến đường nội đồng: 0,074 ha.

- Quy mô: Công suất dự kiến 57 tấn/ ngày (600 con lợn, 100 con trâu bò, 3000 con gia cầm), tương ứng cơ sở giết mổ loại 1.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 176,98 tỷ đồng.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng nhà máy giết mổ gia súc, gia cầm tập trung với dây chuyền công nghệ đồng bộ, hiện đại, đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường.

2.2. Tình hình thực hiện

- Dự án đã được UBND thị xã Đông Triều phê duyệt Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 03/7/2020.

- Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư đã có văn bản số 534/BXTĐT-HĐ7 ngày 24/6/2021 gửi NĐT hướng dẫn hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Đến nay, Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của Thị xã đã được phê duyệt và đã cập nhật vào Quy hoạch. Nhà đầu tư đang hoàn thiện hồ sơ xin tự thỏa thuận, nhận chuyển nhượng, góp vốn từ đất để thực hiện dự án.

2.3. Khó khăn vướng mắc: Chưa phát sinh

2.4. Đề xuất: Kính đề nghị UBND tỉnh giao:

- Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh cho phép Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án trong tháng 8/2021; hướng dẫn Nhà đầu tư thủ tục chuyển đổi đất lúa.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh về thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trong tháng 8/2021.

3. Dự án sân golf Đông Triều

3.1. Thông tin sơ bộ dự án

- Tên dự án: Sân golf Đông Triều

- Nhà đầu tư đề xuất: Đang lựa chọn

- Địa điểm: xã An Sinh, thị xã Đông Triều.

Phạm vi ranh giới: Phía Bắc, phía Tây giáp đồi núi trồng cây ăn quả; phía Đông giáp đồi núi trồng cây ăn quả và hồ Khe Chè; phía Nam giáp đất trồng lúa.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: Tổng diện tích 130,10ha (Diện tích quy hoạch sân golf khoảng 128,72ha; Diện tích đất nối giao thông ngoài hàng rào 1,38ha) (Theo Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 của UBND thị xã Đông Triều phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

Các hạng mục chính: Đất sân gôn (104,9ha); Đất câu lạc bộ gôn (0,55ha); Công trình lưu trú cao tầng (1,5ha); Công trình lưu trú thấp tầng (2,758ha); Đất sân tập gôn (5,1ha); Đất cây xanh cảnh quan (0,96ha); Đất các công trình hạ tầng (0,249ha); Đất giao thông (5,3ha)...; Tầng cao tối đa 9 tầng.

- Quy mô: Sân gôn 27 lỗ; Phục vụ khoảng 800 khách/ngày.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 740 tỷ đồng.

- Mục tiêu đầu tư: Hướng tới đầu tư sân gôn tại khu vực hồ Khe Chè, xã An Sinh, thị xã Đông Triều để trở thành điểm đến cho khách du lịch, người chơi gôn trong và ngoài nước, góp phần phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực; Thúc đẩy sự phát triển của loại hình dịch vụ du lịch, thể thao này trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, cung cấp các dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng sang trọng và đẳng cấp; tạo việc làm cho người lao động.

3.2. Tình hình thực hiện

- UBND thị xã Đông Triều đã phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án tại Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 09/6/2021.

- Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 4743/TNMT-QHKH ngày 19/7/2021 báo cáo UBND tỉnh chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp.

- Nhà đầu tư đang hoàn thiện hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng rừng; Hoàn thiện hồ sơ lựa chọn đầu tư.

- Ngày 03/8/2021, UBND tỉnh có Thông báo số 110/TB-UBND về kết luận chỉ đạo của đồng chí Phạm Văn Thành - Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc kiểm điểm tiến độ triển khai dự án tổ hợp sân golf tại khu vực hồ Khe Chè, xã An Sinh, thị xã Đông Triều. Trong đó có các nội dung:

+ Về hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư: các Sở, ban, ngành, UBND thị xã Đông Triều gửi ý kiến tham gia bằng văn bản đối với đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án nêu trên về Sở Kế hoạch và Đầu tư trước ngày 05/8/2021; Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án, báo cáo UBND tỉnh trước 05/9/2021.

+ Về thủ tục chuyển nhượng, góp vốn thực hiện dự án: Giao UBND thị xã Đông Triều khẩn trương chỉ đạo các đơn vị chức năng, cơ quan, đoàn thể phối hợp với Nhà đầu tư tổ chức thực hiện hoàn thành biên bản của tất cả các hộ dân trong khu vực nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, chuyển quyền sử dụng đất để thực hiện dự án (trong trường hợp được chấp thuận chủ trương đầu tư) theo quy định pháp luật; Giao Sở Tài nguyên và Môi trường thống nhất với UBND thị xã Đông Triều và các đơn vị liên quan về mẫu biên bản trước ngày 05/8/2021;

+ Về chuyển mục đích sử dụng đất rừng: UBND thị xã Đông Triều phối hợp với nhà đầu tư, Chi Cục Kiểm lâm hoàn chỉnh báo cáo đánh giá hiện trạng rừng, đề xuất phương án xử lý đảm bảo xác thực, minh bạch theo quy định pháp luật, hoàn thành trước ngày 05/8/2021; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham mưu, đề xuất tổ chức hội đồng thẩm định để thẩm định việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng đối với dự án trước ngày 10/8/2021.

+ Về bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021: UBND thị xã Đông Triều phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, xác định rõ phần diện tích chuyển đổi; Sở Tài nguyên và Môi trường trình bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Đông Triều trình UBND tỉnh trước ngày 05/8/2021.

- Dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận để thông qua HĐND chuyển đổi 26,81ha đất rừng sản xuất; Nhà đầu tư đang hoàn thiện hồ sơ đề xuất theo ý kiến các Sở; xã An Sinh đang huy động xã hội hóa làm đường vào 800m (để phục vụ khởi công), khoanh vùng để động thổ 1,1ha.

3.3. *Khó khăn vướng mắc*: Chưa phát sinh

3.4. ***Đề xuất***: ***Kính đề nghị UBND tỉnh tiếp tục chỉ đạo các Sở, ngành đẩy nhanh tiến độ đảm bảo theo Thông báo số 110/TB-UBND ngày 03/8/2021.***

- IPA hỗ trợ nhà đầu tư để làm việc với các Sở, ngành trong quá trình triển khai dự án.

Tổ công tác Hỗ trợ dự án đầu tư (Investor Care) kính báo cáo UBND tỉnh, đ/c Bùi Văn Khăng - Phó Chủ tịch UBND tỉnh - Tổ trưởng xem xét./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (b/c);
- Đ/c Nguyễn Tường Văn
CT UBND tỉnh- Trưởng ban IPA (thay b/c);
- Các thành viên Tổ Investor Care;
- PB1;
- HĐ, HĐ1;
- Lưu: VT, HĐ2

**TM. TỔ CÔNG TÁC HỖ TRỢ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
TỔ PHÓ THƯỜNG TRỰC**

**Vũ Thị Kim Chi
PHÓ TRƯỞNG BAN XÚC TIẾN VÀ
HỖ TRỢ ĐẦU TƯ**