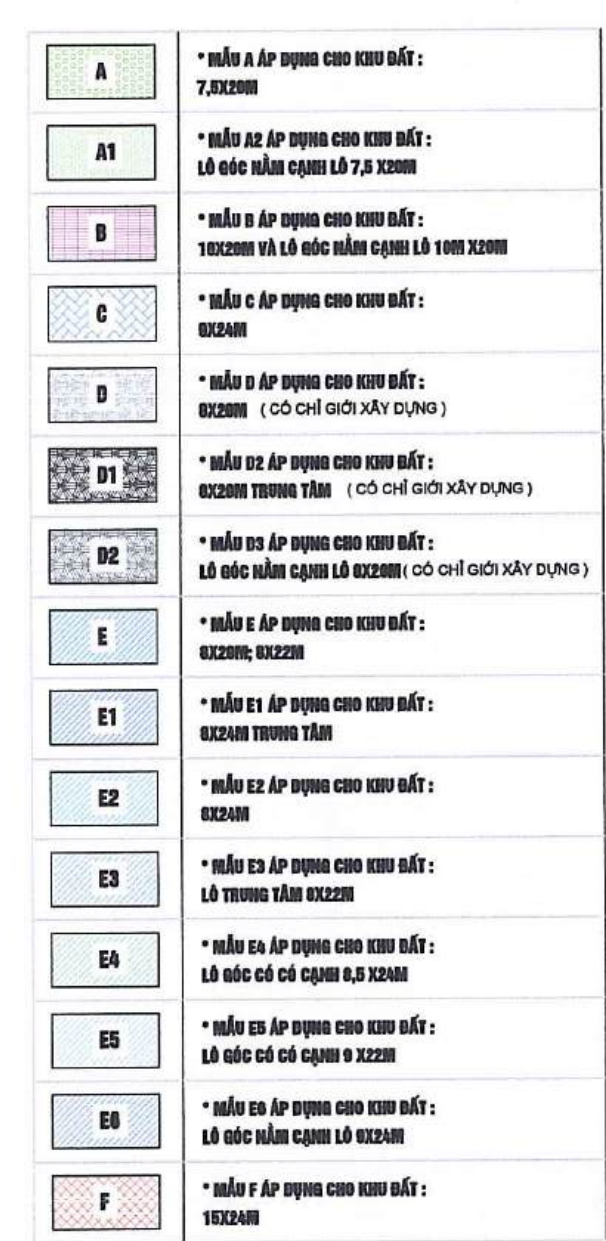




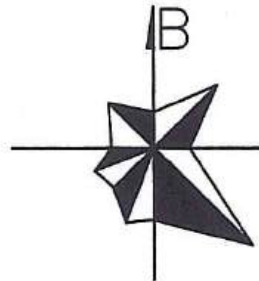
(Khu vực Quy hoạch CT Khu dân cư
phía Đông Mương Phóng Thủy)

SỞ XÂY DỰNG QUẢNG BÌNH
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số /SXĐ-QLXD
Ngày tháng năm 20
Ký tên

[illegible]

KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI PHÍA BẮC KÊNH PHỐNG THỦY, PHƯỜNG ĐỒNG PHÚ, THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI

MẶT BẰNG TỔNG THỂ KIỂM ĐỊNH VỊ CÔNG TRÌNH PHẦN NHÀ Ở - ĐỢT 1



SỞ XÂY DỰNG QUẢNG BÌNH
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số /SXD-QLXD
Ngày tháng năm 20
Ký tên

GH CHÚ	
CHỈ ĐẠO TỰ	
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BẮT ĐỒNG HỚI	
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BẮT ĐỒNG HỚI	
TÊN CÔNG TRÌNH	
KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI PHÍA ĐÔNG MƯỜNG PHỐNG THỦY (PHẦN NHÀ Ở)	
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ	
TỔNG MẶT BẰNG	
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ	
SỞ XÂY DỰNG QUẢNG BÌNH	
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BẮT ĐỒNG HỚI	
KTS. CAO NGUYỄN HOÀNG HÀ	
KTS. PHẠM THÁNH ĐỨC	
KTS. LÊ CÔNG THÁNH	
KTS. MẠNG HƯNG	
MẶT BẰNG TỔNG THỂ KIỂM ĐỊNH VỊ CÔNG TRÌNH (ĐỢT 1)	
SỐ HIỆU BẢN VẼ	TT-02
GIẤY ĐOẠN	B.C.N.C.K.T
PHÁT HÀNH	2023

**THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG HẠNG MỤC
CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Kính gửi:

- Sở Xây dựng Quảng Bình;
- Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới.

Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới (doanh nghiệp dự án) báo cáo về việc khởi công xây dựng hạng mục công trình xây dựng như sau:

1. Tên hạng mục công trình xây dựng: Phần Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy.

2. Địa điểm xây dựng: Phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

3. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư:

- Tên Nhà đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư Xây dựng Quản lý và Khai thác chợ Hải An (Nhà đầu tư).
Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới.

- Địa chỉ: Số 429 đường Quang Trung, phường Quảng Long, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

4. Tên và số điện thoại liên lạc của cá nhân phụ trách trực tiếp:

Ông: Nguyễn Văn Duyệt Điện thoại: 0918119217.

Ông: Trần Đình Giảng Điện thoại: 0915585363.

5. Quy mô hạng mục công trình xây dựng: Phần Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy được xây dựng trên khu vực đất có diện tích 9,9ha thuộc phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Công trình sẽ được xây dựng hệ thống Hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt, bao gồm các hạng mục: San nền, đường giao thông, cấp điện, điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải; cây xanh, vỉa hè và các hạng mục hạ tầng thiết yếu khác trong phạm vi dự án.

6. Danh sách các nhà thầu chính và nhà thầu phụ (nếu có):

- Nhà thầu thi công xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang.

- Nhà thầu khảo sát thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Phong An.

- Nhà thầu quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Quảng Bình.

7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến).

- Ngày khởi công: 12/01/2022.

- Ngày hoàn thành: 12/7/2023.

Hồ sơ gửi kèm:

- Bản vẽ thiết kế xây dựng được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.

- Chứng minh quyền sử dụng đất.

Nơi nhận: 

- Như trên;

- UBND phường Đồng Phú;

- Nhà đầu tư (để báo cáo);

- Nhà thầu thi công xây dựng, Nhà thầu quản lý dự án, giám sát (để phối hợp);

- Lưu: VT.

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ

GIÁM ĐỐC



Trần Xuân Thảo

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 140/GPXD
(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới (là doanh nghiệp dự án của chủ đầu tư Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư Xây dựng Quản lý và Khai thác chợ Hải An)

Địa chỉ: số Tổ dân phố Thủy Sơn - phường Quảng Long - thị xã Ba Đồn - tỉnh Quảng Bình.

2. Được phép xây dựng công trình: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần hạ tầng kỹ thuật) Đợt 1.

- Do: Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Phong An lập.
- Đơn vị thẩm định thiết kế: Sở Xây dựng thẩm định. Văn bản số: 4301/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22 tháng 11 năm 2019.

- Đơn vị thẩm duyệt PCCC: Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Quảng Bình. Chứng nhận thẩm duyệt tại văn bản số: 283/TD-PCCC ngày 22 tháng 06 năm 2018.

- Gồm các nội dung chính sau:

+ Vị trí xây dựng: Tờ bản đồ số 9 (935564-1-d) + 10 (935564-2-c) + 13 (935564-4-b) + 14 (935564-5-a). Tổng diện tích: 84.749,9 m² (theo Quyết định 4555/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình) tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Các hạng mục phần hạ tầng kỹ thuật:

- San nền
- Đường giao thông
- Cấp nước
- Thoát nước mưa
- Thoát nước thải sinh hoạt
- Cấp điện
- Hào cáp

(Các hạng mục theo hồ sơ thiết kế đã được Sở Xây dựng thẩm định Văn bản số: 4301/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22 tháng 11 năm 2019).

* Phạm vi cấp phép xây dựng Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần hạ tầng kỹ thuật) trong phạm vi giao đất đợt 1 tại Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và HTX Đầu tư Xây dựng Quản lý và Khai thác chợ Hải An.

3. Giấy tờ về đất đai: Theo Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và HTX Đầu tư Xây dựng Quản lý và Khai thác chợ Hải An - Đại diện là Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang để thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (Đợt 1).

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận: VND

- Chủ đầu tư;
- UBND phường Đồng Phú;
- Đội Quy tắc và Trật tự đô thị;
- Lưu VT, Phòng QLĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Hoà Sơn

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 896/GPXD
(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới (là doanh nghiệp dự án của chủ đầu tư Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư Xây dựng Quản lý và Khai thác chợ Hải An)

Địa chỉ: Tổ dân phố Thủy Sơn - phường Quảng Long - thị xã Ba Đồn - tỉnh Quảng Bình.

2. Được phép xây dựng công trình: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần hạ tầng kỹ thuật) Đợt 2.

- Do: Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Phong An lập.

- Đơn vị thẩm định thiết kế: Sở Xây dựng thẩm định. Văn bản số: 4301/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22 tháng 11 năm 2019.

- Đơn vị thẩm duyệt PCCC: Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Quảng Bình. Chứng nhận thẩm duyệt tại văn bản số: 283/TD-PCCC ngày 22 tháng 06 năm 2018.

- Gồm các nội dung chính sau:

+ Vị trí xây dựng: Tờ bản đồ số 13 (935564-4-d) + Tờ bản đồ số 14 (935564-5-a). Tổng diện tích: 14.160,1 m² (theo Quyết định 1089/QĐ-UBND ngày 03/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình) tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Các hạng mục phần hạ tầng kỹ thuật:

- San nền
- Đường giao thông
- Cấp nước
- Thoát nước mưa
- Thoát nước thải sinh hoạt
- Cấp điện
- Hào cáp

(Các hạng mục theo hồ sơ thiết kế đã được Sở Xây dựng thẩm định Văn bản số: 4301/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22 tháng 11 năm 2019).

* Phạm vi cấp phép xây dựng Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần hạ tầng kỹ thuật) trong phạm vi giao đất đợt 2 tại Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 03/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và HTX Đầu tư Xây dựng Quản lý và Khai thác chợ Hải An.

3. Giấy tờ về đất đai: Theo Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 03/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và HTX Đầu tư Xây dựng Quản lý và Khai thác chợ Hải An - Đại diện là Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang để thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (Đợt 2).

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận: Vào

- Chủ đầu tư;
- UBND phường Đồng Phú;
- Đội Quy tắc và Trật tự đô thị;
- Lưu VT, Phòng QLĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Hoà Sơn

**UBND TỈNH QUẢNG BÌNH
SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 2978 /SXD-QLXD

Quảng Bình, ngày 15 tháng 11 năm 2023

Về việc thông báo Kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng Dự án Khu nhà ở thương
mại phía Bắc kênh Phóng Thủy
(phần Nhà ở - đợt 1)

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 66/TTr-ĐĐH ngày 20/10/2023 của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Phần nhà ở - Đợt 1).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Công văn số 627/UBND ngày 18/4/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

Căn cứ Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 16/7/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 2345/UBND-XDCB ngày 14/12/2017 UBND tỉnh Quảng Bình về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn Nhà đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

Căn cứ Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

Căn cứ Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, xây dựng, quản lý và khai thác Chợ Hải An – Đại diện là Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang để thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (Đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 03/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, xây dựng, quản lý và khai thác Chợ Hải An – Đại diện là Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang để thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (Đợt 2);

Quyết định số 3255/QĐ-UBND ngày 23/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Quyết định Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Điều chỉnh lần thứ 2: ngày 23/11/2022);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần Nhà ở - đợt 1) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần Nhà ở - đợt 1).

Hạng mục trình thẩm định: Nhà ở liên kế và Nhà ở biệt thự tại các thửa đất có vị trí nằm mặt tiền chính tuyến đường 22,5m, tuyến đường 27,0m và tuyến đường 19,0m.

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình chính thuộc dự án: Dự án nhóm B; Công trình dân dụng, cấp III; thời hạn sử dụng theo thiết kế không nhỏ hơn 50 năm.

3. Người quyết định đầu tư: Giám đốc Công ty TNHH tư vấn Xây dựng Xuân Quang.

4. Chủ đầu tư và thông tin liên lạc: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới.

- Địa chỉ: Tổ dân phố Thủy Sơn, phường Quảng Long, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

- Người đại diện: Ông Trần Xuân Thảo, chức vụ: Giám đốc.

- Điện thoại: 02323505579.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

6. Giá trị tổng mức đầu tư Dự án:

- Tổng mức đầu tư: 485.235.180.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi lăm tỷ, hai trăm ba mươi lăm triệu, một trăm tám mươi ngàn đồng*), theo Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình;

- Giá trị tổng mức đầu tư các hạng mục công trình trình thẩm định (Theo tờ trình): 168.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tám tỷ đồng*).

7. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn tự có của Nhà đầu tư, vốn vay thương mại và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

8. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2017-2025 (Theo Tờ trình).

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

<i>Số hiệu</i>	<i>Tên quy chuẩn, tiêu chuẩn</i>
<i>QCVN 01: 2021/BXD</i>	<i>Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng</i>
<i>QCVN 05: 2008/BXD</i>	<i>Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng sức khỏe</i>
<i>QCVN 06: 2022/BXD</i>	<i>Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình</i>
<i>QCVN 07: 2010/BXD</i>	<i>Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị</i>
<i>QCVN 10: 2014/BXD</i>	<i>Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình để đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng</i>
<i>QCVN 12:2014/BXD</i>	<i>Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng</i>
<i>TCVN 4319:2012</i>	<i>Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế</i>
<i>TCVN 5573: 2012</i>	<i>Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép-Tiêu chuẩn thiết kế</i>
<i>TCVN 5574: 2018</i>	<i>Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế</i>
<i>TCVN 9379:2012</i>	<i>Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán</i>
<i>TCVN 2737: 2023</i>	<i>Tải trọng và tác động</i>
<i>TCVN 5574:2018</i>	<i>Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế</i>
<i>TCVN 10304:2012</i>	<i>Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế</i>

<i>Số hiệu</i>	<i>Tên quy chuẩn, tiêu chuẩn</i>
TCVN 4513-1988	Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế
TCVN 4474-1987	Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế
TCVN 33-2006	Cấp nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế
TCVN 7957-2008	Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế
TCVN 9206:2011	Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng. Tiêu chuẩn thiết kế.
TCVN 9207:2011	Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng. Tiêu chuẩn thiết kế.
TCVN 2622: 1995	PCCC cho nhà và công trình -Yêu cầu thiết kế
TCVN 9385: 2012	Chống sét cho công trình XD –Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống
	Các Tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành có liên quan khác

9. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH Kiến trúc và Nội thất Cao Hà.

10. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng 2-9.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

- Công văn số 627/UBND ngày 18/4/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

- Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 16/7/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

- Công văn số 2345/UBND-XDCB ngày 14/12/2017 UBND tỉnh Quảng Bình về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới;

- Căn cứ Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn Nhà đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

- Công văn số 200/NQB-KHKT ngày 22/6/2018 của Công ty Cổ phần Cấp nước Quảng Bình về việc thỏa thuận phương án đầu nối cấp nước sạch cho Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 283/TD-PCCC ngày 22/6/2018 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH - Công an tỉnh Quảng Bình;

- Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án: Khu nhà ở phía Bắc Kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới;

- Quyết định số 155/QĐ-NĐT-KHKT ngày 01/11/2018 của Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, xây dựng, quản lý và khai thác Chợ Hải An về việc phê duyệt dự án: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Phần Hạ tầng kỹ thuật).

- Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

- Văn bản số 456/TTh-QBPC/ĐLĐH ngày 15/10/2019 về Thỏa thuận liên đầu nối và các yêu cầu kỹ thuật giữa Điện lực Đồng Hới và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang;

- Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, xây dựng, quản lý và khai thác Chợ Hải An – Đại diện là Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang để thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (Đợt 1);

- Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 03/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, xây dựng, quản lý và khai thác Chợ Hải An – Đại diện là Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang để thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (Đợt 2);

- Quyết định số 3255/QĐ-UBND ngày 23/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Quyết định Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Điều chỉnh lần thứ 2: ngày 23/11/2022);

- Quyết định số 08/QĐ-ĐĐH ngày 01/02/2023 của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ khảo sát địa chất dự án: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Phần nhà ở).

- Quyết định số 17/QĐ-NĐT-KHKT ngày 27/02/2023 của Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, xây dựng, quản lý và khai thác Chợ Hải An về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư xây dựng: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Phần Hạ tầng kỹ thuật).

- Văn bản số 220/ĐLĐH-KHKT ngày 10/9/2023 của Điện lực Đồng Hới về việc điều chỉnh một số điểm trong thỏa thuận đấu nối và các yêu cầu kỹ thuật số 456/TTh-QBPC/ĐLĐH ngày 15/10/2019.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, thiết kế.

- Hồ sơ khảo sát địa chất;
- Thiết kế cơ sở (gồm thuyết minh và bản vẽ);
- Khái toán tổng mức đầu tư;
- Báo cáo nghiên cứu khả thi;

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu.

- *Nhà thầu khảo sát địa chất:* Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng 2-9 (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số QUB-00012313 do Sở Xây dựng Quảng Bình cấp, hết hạn ngày 25/7/2029);

- *Nhà thầu tư vấn thiết kế:* Công ty TNHH kiến trúc và Nội thất Cao Hà (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số QUB-00008727 do Sở Xây dựng Quảng Bình cấp, hết hạn ngày 25/07/2029);

- *Chủ nhiệm khảo sát địa chất:* Nguyễn Xuân Lộc (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QUB-00106298 do Sở xây dựng Quảng Bình cấp, hết hạn ngày 21/10/2025);

- *Chủ nhiệm đồ án; chủ trì kiến trúc:* Phan Thành Đức (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QUB-00048418 do Sở xây dựng Quảng Bình cấp, hết hạn ngày 03/01/2024);

- *Chủ trì kết cấu:* Đỗ Tư Bảo (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QUB-00007728 do Sở xây dựng Quảng Bình cấp, hết hạn ngày 19/7/2027);

- *Chủ trì thiết kế điện - cơ điện:* Nguyễn Lương Lâm (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QUB-00076999 do Sở xây dựng Quảng Bình cấp, hết hạn ngày 29/7/2025);

- *Chủ trì thiết kế cấp thoát nước:* Lê Như Quỳnh (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QUB-00055904 do Sở xây dựng Quảng Bình cấp, hết hạn ngày 29/3/2024);

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Quy mô đầu tư: Xây dựng các công trình Nhà ở liên kế và Nhà ở biệt thự tại các thửa đất có vị trí nằm mặt tiền chính tuyến đường 22,5m, tuyến đường 27,0m và tuyến đường 19,0m theo Quy hoạch, gồm 72 căn: (i) 70 căn

nhà ở liên kế có ký hiệu: O11-10 đến O11-23; O12-14 đến O12-31; O10-9 đến O10-13; O9-35 đến O9-39; O7-1 đến O7-5; O6-1 đến O6-9; O4-10 đến O4-14; O3-1 đến O3-5; O2-11; O2-12; O1-1; O1-2; (ii) 02 căn Nhà biệt thự có ký hiệu B1-8, B1-9, trong đó:

1.1. Dãy Nhà ở liên kế tại các thửa đất có vị trí nằm mặt tiền chính tuyến đường 22,5m có kí hiệu A và A1

- Mẫu nhà A gồm 20 căn, các căn có ký hiệu: O11-11 đến O11-18 và O12-15 đến O12-26; tổng diện tích các lô đất 3.000m². Các mẫu nhà cùng loại được bố trí liên kế nhau, mỗi khối nhà gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

- Mẫu nhà A1 gồm 02 căn ở góc, các căn có ký hiệu: O11-10 và O12-14; tổng diện tích các lô đất 452,3m². Các mẫu nhà cùng loại được bố trí liên kế nhau, mỗi khối nhà gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

Bảng thống kê diện tích xây dựng và diện tích sàn của từng căn A và A1

TT	Số hiệu căn	Số căn	Diện tích xây dựng (m ² /căn)	Tổng diện tích sàn (m ² /căn)	Tổng diện tích sàn toàn bộ (m ²)
1	Mẫu nhà: A	20	107,81	321,74	6.434,80
2	Mẫu nhà: A1	02	101,15	303,23	606,46

1.2. Dãy Nhà ở liên kế tại các thửa đất có vị trí nằm mặt tiền chính tuyến đường 27m có kí hiệu B, C, D, D1, D2, E và E1 đến E6

a) Mẫu nhà B gồm 04 căn: Các căn có ký hiệu: O1-1; O1-2; O2-11; O2-12; tổng diện tích các lô đất 869,70m². Các mẫu nhà cùng loại được bố trí liên kế nhau, mỗi khối nhà gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

b) Mẫu nhà C gồm 02 căn ở góc: Các căn có ký hiệu: O6-2; O6-3; tổng diện tích các lô đất 432,00m². Các mẫu nhà cùng loại được bố trí liên kế nhau, mỗi khối nhà gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

c) Mẫu nhà D, D1 và D2 gồm 10 căn, trong đó có 04 căn ở góc như sau:

- Mẫu nhà D gồm 04 căn, các căn có ký hiệu: O7-2; O7-4; O9-36; O9-38; tổng diện tích các lô đất 640,00m². Các mẫu nhà cùng loại được bố trí liên kế nhau, mỗi khối nhà gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

- Mẫu nhà D1 gồm 02 căn, các căn có ký hiệu: O7-3; O9-37; tổng diện tích các lô đất 320,00m². Các mẫu nhà cùng loại được bố trí liên kế nhau, mỗi khối nhà gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

- Mẫu nhà D2 gồm 04 căn ở góc, các căn có ký hiệu: O7-1; O7-5; O9-35; O9-39; tổng diện tích các lô đất 698,40m². Các mẫu nhà cùng loại được bố trí liên kế nhau, mỗi khối nhà gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

d) Mẫu nhà E, E1-E6 gồm 32 căn, trong đó có 12 căn ở góc như sau:

- Mẫu nhà E gồm 10 căn, các căn có ký hiệu: O3-2; O3-4; O4-11; O4-13; O10-10; O10-12; O11-20; O11-22; O12-28; O12-30; tổng diện tích các lô đất

1.760,00m². Các mẫu nhà cùng loại được bố trí liên kế nhau, mỗi khối nhà gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

- Mẫu nhà E1 gồm 01 căn có ký hiệu: O6-6; tổng diện tích các lô đất 192,00m², gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

- Mẫu nhà E2 gồm 04 căn, các căn có ký hiệu: O6-4; O6-5; O6-7; O6-8; tổng diện tích các lô đất 768,00m². Các mẫu nhà cùng loại được bố trí liên kế nhau, mỗi khối nhà gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

- Mẫu nhà E3 gồm 05 căn, các căn có ký hiệu: O3-3; O4-12; O10-11; O11-21; O12-29; tổng diện tích các lô đất 880,00m². Các mẫu nhà cùng loại được bố trí liên kế nhau, mỗi khối nhà gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

- Mẫu nhà E4 gồm 01 căn ở góc có ký hiệu: O6-9; tổng diện tích các lô đất 198,70m², gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

- Mẫu nhà E5 gồm 10 căn ở góc, các căn có ký hiệu: O3-1; O3-5; O4-10; O4-14; O10-9; O10-13; O11-19; O11-23; O12-27; O12-31; tổng diện tích các lô đất 1.926,00m². Các mẫu nhà cùng loại được bố trí liên kế nhau, mỗi khối nhà gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

- Mẫu nhà E6 gồm 01 căn ở góc có ký hiệu: O6-1; tổng diện tích các lô đất 395,40m², gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

Bảng thống kê diện tích xây dựng và diện tích sàn của từng căn từ B đến E6

TT	Số hiệu căn	Số căn	Diện tích xây dựng (m ² /căn)	Tổng diện tích sàn (m ² /căn)	Tổng diện tích sàn toàn bộ (m ²)
1	Mẫu nhà: B	04	130,75	392,54	1.570,16
2	Mẫu nhà: C	02	141,02	419,26	838,52
3	Mẫu nhà: D	04	118,14	356,64	1.426,56
4	Mẫu nhà: D1	02	134,00	409,52	819,04
5	Mẫu nhà: D2	04	131,33	394,13	1.576,52
6	Mẫu nhà: E	10	122,11	369,51	3.695,10
7	Mẫu nhà: E1	01	138,50	420,42	420,42
8	Mẫu nhà: E2	04	124,46	371,86	1.487,44
9	Mẫu nhà: E3	05	135,84	417,81	2.089,05
10	Mẫu nhà: E4	01	129,43	410,92	410,92
11	Mẫu nhà: E5	10	135,13	591,64	5.916,40
12	Mẫu nhà: E6	01	174,33	591,64	591,64

1.3. Dãy Nhà ở biệt thự tại các thửa đất có vị trí nằm mặt tiền chính tuyến đường 19,0m có ký hiệu F

- Mẫu nhà F gồm 02 căn, các căn có ký hiệu: B1-8; B1-9; Tổng diện tích các lô đất 720,00m². Các mẫu nhà cùng loại được bố trí kế cận nhau, mỗi khối nhà gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum.

Bảng thống kê diện tích xây dựng và diện tích sàn của từng căn

TT	Số hiệu căn	Số căn	Diện tích xây dựng (m ² /căn)	Tổng diện tích sàn (m ² /căn)	Tổng diện tích sàn toàn bộ (m ²)
1	Mẫu nhà: F	02	173,2	519,8	1.039,6

2. Giải pháp thiết kế

2.1. Tổng mặt bằng: Các công trình xây dựng giai đoạn này là Nhà ở liên kế và Nhà ở biệt thự nằm trong khu đất thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (vị trí các thửa đất nằm mặt tiền chính tuyến đường 22,5m, tuyến đường 27,0m và tuyến đường 19,0m thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 28/6/2017).

2.2. Giải pháp thiết kế kiến trúc:

a) Dãy Nhà liên kế vị trí các thửa đất nằm mặt tiền chính tuyến đường 22,5m có ký hiệu A và A1: Các mẫu nhà cùng loại được bố trí kế cận nhau tạo thành các Block với các hướng tiếp cận đường quy hoạch giao thông và các khoảng cây xanh, đảm bảo khoảng lùi, mật độ xây dựng theo quy định. Mặt tiền có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ. Công trình thiết kế theo kiến trúc tân cổ điển gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum; chiều cao móng 0,47m (cao độ mặt sân đến cao độ ± 0.000 nền nhà), chiều cao toàn nhà 13,87m. Tầng 1 cao 3,9m, bố trí phòng khách, bếp, phòng ngủ (có vệ sinh khép kín), khu vệ sinh, cầu thang và các không gian phụ; Tầng 2 cao 3,6m, bố trí 02 phòng ngủ (có vệ sinh khép kín), phòng sinh hoạt chung, thang và không gian phụ; Tầng 3 cao 3,6m, bố trí phòng thờ, phòng ngủ, khu thể thao, khu giặt sấy, sân phơi, thang và không gian phụ; Tầng tum cao 2,3m, bố trí phòng kỹ thuật và sân thượng.

b) Dãy Nhà liên kế vị trí các thửa đất nằm mặt tiền chính tuyến đường 27,0m có ký hiệu B, C, D, D1, D2, E và E1 đến E6: Các mẫu nhà cùng loại được bố trí kế cận nhau tạo thành các Block với các hướng tiếp cận đường quy hoạch giao thông và các khoảng cây xanh, đảm bảo khoảng lùi, mật độ xây dựng theo quy định. Mặt tiền có chỉ giới xây dựng lùi vào 2,0m so với chỉ giới đường đỏ; phía sau lùi 1,11m với các lô B, C, E và E1 đến E6. Công trình thiết kế theo kiến trúc tân cổ điển gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum; chiều cao móng 0,47m (cao độ mặt sân đến cao độ ± 0.000 nền nhà), chiều cao toàn nhà 13,87m. Tầng 1 cao 3,9m, bố trí phòng khách, bếp, phòng ngủ (có vệ sinh khép kín), khu vệ sinh, cầu thang và các không gian phụ; Tầng 2 cao 3,6m, bố trí 02 phòng ngủ (có vệ sinh khép kín), phòng sinh hoạt chung, thang và không gian phụ; Tầng 3 cao 3,6m, bố trí phòng thờ, phòng ngủ, khu thể thao, khu giặt sấy, sân phơi, thang và

không gian phụ; Tầng tum cao 2,3m, bố trí phòng kỹ thuật và sân thượng.

c) *Dãy Nhà biệt thự vị trí các thửa đất nằm mặt tiền chính tuyến đường 19,0m có kí hiệu F:* Các mẫu nhà cùng loại được bố trí kế cận nhau tạo thành các Block với các hướng tiếp cận đường quy hoạch giao thông và các khoảng cây xanh, đảm bảo đúng mật độ xây dựng theo quy định. Mặt tiền có chỉ giới xây dựng lùi vào 5,0m so với chỉ giới đường đỏ. Công trình thiết kế theo kiến trúc tân cổ điển gồm 03 tầng nổi và 01 tầng tum; chiều cao móng 0,47m (cao độ mặt sân đến cao độ ± 0.000 nền nhà), chiều cao toàn nhà 14,78m. Tầng 1 cao 3,9m, bố trí phòng khách, bếp, phòng ngủ (có vệ sinh trong), nhà vệ sinh, cầu thang, gara và các không gian phụ; Tầng 2 cao 3,6m, bố trí 02 phòng ngủ (có vệ sinh trong), phòng sinh hoạt chung, thang và không gian phụ; Tầng 3 cao 3,6m, bố trí phòng thờ, phòng ngủ, khu thể thao, khu giặt sấy, sân phơi, thang và không gian phụ; Tầng tum cao 3,21m, bố trí phòng kỹ thuật và sân thượng.

2.3. Giải pháp thiết kế kết cấu: Phần móng sử dụng phương án móng cọc ép; loại cọc bê tông ly tâm ứng lực trước D.300 hoặc móng băng BTCT. Phần thân sử dụng hệ khung (cột, dầm, sàn) chịu lực BTCT đổ toàn khối. Vật liệu bê tông có cấp độ bền B20 (250#). Cốt thép $\phi < 10$ nhóm CB240-T, $\phi \geq 10$ nhóm CB300-V.

2.4. Mức độ hoàn thiện: Bậc cấp sảnh, cầu thang lát đá tự nhiên hoặc các vật liệu phù hợp khác; nền, sàn các phòng chức năng lát gạch hoặc các vật liệu phù hợp khác; tường xây gạch với VXM 75#, trát VXM 75#, sơn màu hoàn thiện; các cửa đi, cửa sổ, vách kính ngoài nhà yêu cầu thiết kế điển hình, chất liệu nhôm hoặc hệ cửa khác có đặc tính và chất liệu tương đương; cửa đi trong nhà (thông phòng, vệ sinh...) dùng cửa gỗ hoặc cửa composite; trần trong nhà, hành lang trát vữa xi măng, sơn màu hoàn thiện hoặc đóng trần.

2.5. Phương án cấp, thoát nước, cấp điện, phòng cháy chữa cháy:

- Cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu dự án lấy từ tuyến ống D.63 đi ngầm sau rãnh R3 và các tuyến đường (đã thi công hoàn thiện hệ thống cấp nước và đã thử áp lực ngày 17/2/2023) để cấp cho từng lô đất, từ đó bơm cấp nước lên bể chứa nước ở trên mái cho các hạng mục công trình.

- Thoát nước: Nước mái chảy theo hệ thống ống nhựa thoát nước đứng xuống mặt sân, thu về hệ thống rãnh thoát nước xung quanh khuôn viên từ đó thoát về hệ thống thoát nước mặt chung của khu vực. Nước thải vệ sinh thu về bể tự hoại (bố trí chờ sẵn ống để đầu nối với hệ thống thoát nước thải của thành phố).

- Nguồn điện: Nguồn điện được lấy từ các tủ điện hạ thế nằm sau rãnh R3, để cấp điện cho các công trình.

- Chống sét: Hệ thống dây thu sét dùng thép $\Phi 12$, dây tiếp đất từ mái xuống tường và dây nối cọc dùng thép $\Phi 16$. Toàn bộ hệ thống kim thu sét, dây thu sét, cọc tiếp đất phải liên tục về điện và được mạ kẽm. Hệ thống nối đất yêu cầu điện trở $\leq 10\Omega$.

- Giải pháp phòng cháy, chữa cháy: Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy có giải pháp thiết kế PCCC (bố trí mặt bằng, khoảng cách an toàn về PCCC; hệ thống giao thông phục vụ chữa cháy; hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà) đã được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy công trình số 283/TD-PCCC ngày 22/6/2018.

- Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà: Đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 4301/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22/11/2019.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

- Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục trình thẩm định của Dự án được lập cơ bản đảm bảo theo quy định về lập dự án đầu tư xây dựng.

- Nhà thầu khảo sát địa chất và lập thiết kế cơ sở Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của Dự án có điều kiện năng lực phù hợp với công việc thực hiện. Chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế, chủ nhiệm khảo sát có chứng chỉ hành nghề và điều kiện năng lực phù hợp với công việc thực hiện theo quy định.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

Thiết kế cơ sở của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục công trình thuộc Dự án cơ bản phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 28/6/2017; Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 16/7/2017.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận; với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).

Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án phù hợp với nội dung, mục tiêu đầu tư Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy đã được UBND tỉnh Quảng Bình chấp thuận tại Công văn số 627/UBND ngày 18/4/; Công văn số 2345/UBND-XDCB ngày 14/12/2017; Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 19/02/2019.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

Hồ sơ thiết kế cơ sở bao gồm các giải pháp hạ tầng kỹ thuật của công trình được đầu nối với hạ tầng kỹ thuật của khu dự án (Đã được Sở Xây dựng thẩm

định tại Văn bản số 4301/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22/11/2019), kết nối hạ tầng kỹ thuật chung khu vực là phù hợp, khả thi.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về đảm bảo an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường

Giải pháp thiết kế cơ sở cơ bản đảm bảo an toàn xây dựng; giải pháp thiết kế móng, kết cấu phần thân các hạng mục cơ bản phù hợp với điều kiện địa chất, quy mô và an toàn xây dựng công trình.

Giải pháp PCCC của Dự án đã được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy tại Công văn số 283/TD-PCCC ngày 22/6/2018; Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 19/10/2018.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật: Thiết kế cơ sở về cơ bản tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng.

V. KẾT LUẬN

1. Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Phần nhà ở - Đợt 1), hạng mục: Nhà ở liên kế và Nhà ở biệt thự tại các thửa đất có vị trí nằm mặt tiền chính tuyến đường 22,5m, tuyến đường 27,0m và tuyến đường 19,0m đủ điều kiện để chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo.

2. Khi triển khai các bước tiếp theo chủ đầu tư cần thực hiện:

- Kiểm soát giải pháp thiết kế từng công trình để bảo đảm tính đồng bộ của tổng thể dự án; thống nhất về hình thức kiến trúc các công trình; tăng cường hiệu quả cảnh quan, đáp ứng quy mô công trình và nhu cầu sử dụng; đồng thời, phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Rà soát, điều chỉnh các thiết kế đảm bảo phù hợp với quy định QCXDVN 05:2008/BXD, QCVN 10:2014/BXD. Cần nghiên cứu áp dụng giải pháp thiết kế sử dụng thiết bị tiết kiệm năng lượng theo QCVN 09:2017/BXD quy chuẩn quốc gia về các công trình sử dụng năng lượng hiệu quả, quy định hiện hành về sử dụng gạch không nung trong các công trình xây dựng.

- Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo Quy chuẩn quốc gia trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu Dự án và khu vực. Rác thải phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung trình thẩm định; chịu trách nhiệm nghiệm thu hồ sơ khảo sát xây dựng, việc sử dụng hồ sơ khảo sát, bản đồ hiện trạng theo quy định; cùng với nhà thầu khảo sát và nhà thầu tư vấn thiết kế hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án, an toàn, chất lượng xây dựng công trình xây dựng.

- Tổ chức thẩm tra, thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định.

- Thực hiện theo các quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, tuân thủ các quy định về giám sát, thi công, nghiệm thu, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành khác.

Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .PDF) tài liệu Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã đóng dấu thẩm định về Sở Xây dựng để lưu trữ theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Phần nhà ở - Đợt 1), hạng mục: Nhà ở liên kế và Nhà ở biệt thự tại các thửa đất có vị trí nằm mặt tiền chính tuyến đường 22,5m, tuyến đường 27,0m và tuyến đường 19,0m. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, P.QLXD.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Quốc Anh

CỤC THUẾ
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC XI
Số: /TB-CCTKV11-KĐT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Hà Tĩnh, ngày tháng năm

THÔNG BÁO
Về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước

Căn cứ quy định tại Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn Luật Quản lý thuế;
Căn cứ Văn bản đề nghị xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước số 11220250323393934 ngày 27/05/2025 của CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG, mã số thuế 3100266009 gửi cơ quan thuế ngày 27/05/2025;
Căn cứ thông tin người nộp thuế đề nghị và thông tin quản lý thuế trên Hệ thống ứng dụng quản lý thuế của cơ quan thuế tính đến ngày 27/05/2025, cơ quan thuế thông báo như sau:

- Thời gian nộp tiền vào ngân sách nhà nước (trong năm dương lịch): Từ ngày 22/05/2025 đến ngày 26/05/2025.
- Thông tin số thuế đã nộp ngân sách nhà nước:

STT	Mã số thuế	Tên người nộp thuế	Số chứng từ	Ngày chứng từ	Mã ID khoản phải nộp (nếu có)	Nội dung nộp NSNN	Chương	Tiểu mục	Số tiền	Loại tiền	Cơ quan thu	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1	3100266009	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG	4327765	22/05/2025		Đất được nhà nước giao	555	1401	89.600.000.000	VND	Đội Thuế liên huyện Đồng Hới - Quảng Ninh	
2	3100266009	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG	3657928	23/05/2025		Đất được nhà nước giao	555	1401	125.500.000.000	VND	Đội Thuế liên huyện Đồng Hới - Quảng Ninh	

STT	Mã số thuế	Tên người nộp thuế	Số chứng từ	Ngày chứng từ	Mã ID khoản phải nộp (nếu có)	Nội dung nộp NSNN	Chương	Tiểu mục	Số tiền	Loại tiền	Cơ quan thu	Ghi chú
3	3100266009	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG	3674285	26/05/2025		Đất được nhà nước giao	555	1401	11.020.000.000	VND	Đội Thuế liên huyện Đồng Hới - Quảng Ninh	
TỔNG CỘNG									226.120.000.000	VND		

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục Thuế khu vực XI, 147 Phạm Văn Đồng, Phường Đức Ninh Đông, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình để được hỗ trợ.

Chi cục Thuế khu vực XI thông báo để người nộp thuế được biết./.

Nơi nhận:

- CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG, 429 Quang Trung, Phường Quảng Long, Thị xã Ba Đồn, Quảng Bình;
- Lưu: QLDN2.

CỤC THUẾ
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC XI
Số: /TB-CCTKV11-KĐT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Hà Tĩnh, ngày tháng năm

THÔNG BÁO
Về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước

Căn cứ quy định tại Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn Luật Quản lý thuế;
Căn cứ Văn bản đề nghị xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước số 11220250324859011 ngày 16/06/2025 của CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG, mã số thuế 3100266009 gửi cơ quan thuế ngày 16/06/2025;
Căn cứ thông tin người nộp thuế đề nghị và thông tin quản lý thuế trên Hệ thống ứng dụng quản lý thuế của cơ quan thuế tính đến ngày 16/06/2025, cơ quan thuế thông báo như sau:

- Thời gian nộp tiền vào ngân sách nhà nước (trong năm dương lịch): Từ ngày 06/06/2025 đến ngày 12/06/2025.
- Thông tin số thuế đã nộp ngân sách nhà nước:

STT	Mã số thuế	Tên người nộp thuế	Số chứng từ	Ngày chứng từ	Mã ID khoản phải nộp (nếu có)	Nội dung nộp NSNN	Chương	Tiểu mục	Số tiền	Loại tiền	Cơ quan thu	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1	3100266009	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG	4855777	06/06/2025		Đất được nhà nước giao	555	1401	34.500.000.000	VND	Đội Thuế liên huyện Đồng Hới - Quảng Ninh	
2	3100266009	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG	4079162	06/06/2025		Đất được nhà nước giao	555	1401	20.500.000.000	VND	Đội Thuế liên huyện Đồng Hới - Quảng Ninh	

STT	Mã số thuế	Tên người nộp thuế	Số chứng từ	Ngày chứng từ	Mã ID khoản phải nộp (nếu có)	Nội dung nộp NSNN	Chương	Tiêu mục	Số tiền	Loại tiền	Cơ quan thu	Ghi chú
3	3100266009	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG	4914230	09/06/2025		Đất được nhà nước giao	555	1401	26.000.000.000	VND	Đội Thuế liên huyện Đồng Hới - Quảng Ninh	
4	3100266009	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG	4132084	09/06/2025		Đất được nhà nước giao	555	1401	33.535.000.000	VND	Đội Thuế liên huyện Đồng Hới - Quảng Ninh	
5	3100266009	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG	5016240	11/06/2025		Đất được nhà nước giao	555	1401	40.000.000.000	VND	Đội Thuế liên huyện Đồng Hới - Quảng Ninh	
6	3100266009	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG	4204397	11/06/2025		Đất được nhà nước giao	555	1401	52.000.000.000	VND	Đội Thuế liên huyện Đồng Hới - Quảng Ninh	
7	3100266009	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG	5043509	12/06/2025		Đất được nhà nước giao	555	1401	19.579.478.152	VND	Đội Thuế liên huyện Đồng Hới - Quảng Ninh	
TỔNG CỘNG									226.114.478.152	VND		

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục Thuế khu vực XI, 147 Phạm Văn Đồng, Phường Đức Ninh Đông, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình để được hỗ trợ.

Chi cục Thuế khu vực XI thông báo để người nộp thuế được biết./.

Nơi nhận:

- CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG, 429 Quang Trung, Phường Quảng Long, Thị xã Ba Đồn, Quảng Bình;
- Lưu: QLDN2.

**UBND TỈNH QUẢNG BÌNH
SỞ XÂY DỰNG**

Số: 2711 /SXD-QLN

V/v Thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy.

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

Quảng Bình, ngày 27 tháng 6 năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng đất Đồng Hới.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 18/TB-ĐĐH ngày 24/6/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng đất Đồng Hới về Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy.

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/ND-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

Căn cứ Hồ sơ của Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng đất Đồng Hới, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về Dự án.

1. Tên Dự án: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy
2. Địa chỉ: Phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.
3. Nhà đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, Xây dựng, Quản lý và Khai thác chợ Hải An.
4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng đất Đồng Hới (Doanh nghiệp dự án).
5. Đại diện thành viên đứng đầu liên danh: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang.

II. Pháp lý của Dự án.

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án (về quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư,...của Dự án):
 - Công văn số 627/UBND ngày 18/4/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc Kênh Phóng Thủy;
 - Công văn số 2345/UBND-XDCB ngày 14/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;



- Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn Nhà đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

- Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

- Quyết định số 3255/QĐ-UBND ngày 23/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Quyết định Chấp thuật điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Điều chỉnh lần thứ 2: ngày 23/11/2022);

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án (quy hoạch, thiết kế được phê duyệt, thông tin về giấy phép xây dựng...):

- Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

- Thông Báo kết quả thẩm định thi số 2978/SXD-QLXD ngày 15/11/2023 của Sở Xây dựng Quảng Bình về việc Thông Báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần Nhà ở - đợt 1).

3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):

- Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Đợt 1);

- Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 03/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Đợt 2);

- Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 25/01/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

- Quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước khi thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (đợt 1);

- Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất nhà đầu tư phải

nộp ngân sách nhà nước khi thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (đợt 2);

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của các thửa đất đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp.

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

Tổng cộng có 70 căn nhà ở (căn hộ) hình thành trong tương lai tại Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy.

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán, cho thuê mua.

1. Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng: Công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng tại Thông báo khởi công số 16/TB-ĐĐH ngày 20/6/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng đất Đồng Hới về việc Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng.

2. Có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất sau:

Quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước khi thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (đợt 1);

Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước khi thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (đợt 2);

Các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của các thửa đất đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp, cụ thể:

STT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích (m ²)	Ghi chú	
					Số thửa đất	Phân lô theo QHCT
1	AA02927277	Sở NN&MT	20/6/2025	395,4	106	O6-1
2	AA02927278	Sở NN&MT	20/6/2025	216,0	105	O6-2
3	AA02927279	Sở NN&MT	20/6/2025	216,0	104	O6-3
4	AA02927280	Sở NN&MT	20/6/2025	192,0	103	O6-4
5	AA02927281	Sở NN&MT	20/6/2025	192,0	102	O6-5
6	AA02927282	Sở NN&MT	20/6/2025	192,0	101	O6-6
7	AA02927283	Sở NN&MT	20/6/2025	192,0	100	O6-7
8	AA02927284	Sở NN&MT	20/6/2025	192,0	99	O6-8

STT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích (m ²)	Ghi chú	
					Số thửa đất	Phân lô theo QHCT
9	AA02927285	Sở NN&MT	20/6/2025	198,7	193	O6-9
10	AA02927286	Sở NN&MT	20/6/2025	174,6	349	O7-1
11	AA02927287	Sở NN&MT	20/6/2025	160,0	348	O7-2
12	AA02927288	Sở NN&MT	20/6/2025	160,0	347	O7-3
13	AA02927289	Sở NN&MT	20/6/2025	160,0	346	O7-4
14	AA02927290	Sở NN&MT	20/6/2025	174,6	327	O7-5
15	AA02927291	Sở NN&MT	20/6/2025	174,6	288	O9-35
16	AA02927292	Sở NN&MT	20/6/2025	160,0	289	O9-36
17	AA02927293	Sở NN&MT	20/6/2025	160,0	290	O9-37
18	AA02927294	Sở NN&MT	20/6/2025	160,0	291	O9-38
19	AA02927295	Sở NN&MT	20/6/2025	174,6	292	O9-39
20	AA02927296	Sở NN&MT	20/6/2025	192,6	191	O10-9
21	AA02927297	Sở NN&MT	20/6/2025	176,0	190	O10-10
22	AA02927298	Sở NN&MT	20/6/2025	176,0	189	O10-11
23	AA02927299	Sở NN&MT	20/6/2025	176,0	188	O10-12
24	AA02927300	Sở NN&MT	20/6/2025	192,6	187	O10-13
25	AA02927301	Sở NN&MT	20/6/2025	201,5	142	O11-10
26	AA02927302	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	143	O11-11
27	AA02927303	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	144	O11-12
28	AA02927304	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	145	O11-13
29	AA02927305	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	146	O11-14
30	AA02927306	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	147	O11-15
31	AA02927307	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	148	O11-16
32	AA02927308	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	149	O11-17
33	AA02927309	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	150	O11-18
34	AA02927310	Sở NN&MT	20/6/2025	192,6	160	O11-19
35	AA02927311	Sở NN&MT	20/6/2025	176,0	161	O11-20
36	AA02927312	Sở NN&MT	20/6/2025	176,0	162	O11-21
37	AA02927313	Sở NN&MT	20/6/2025	176,0	163	O11-22
38	AA02927314	Sở NN&MT	20/6/2025	192,6	164	O11-23
39	AA02927315	Sở NN&MT	20/6/2025	250,8	274	O12-14
40	AA02927316	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	273	O12-15
41	AA02927317	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	272	O12-16
42	AA02927318	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	271	O12-17
43	AA02927319	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	270	O12-18

STT	Số Giấy chứng nhận QSĐĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích (m ²)	Ghi chú	
					Số thửa đất	Phân lô theo QHCT
44	AA02927320	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	269	O12-19
45	AA02927321	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	268	O12-20
46	AA02927322	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	267	O12-21
47	AA02927323	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	266	O12-22
48	AA02927324	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	265	O12-23
49	AA02927325	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	264	O12-24
50	AA02927326	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	263	O12-25
51	AA02927327	Sở NN&MT	20/6/2025	150,0	262	O12-26
52	AA02927328	Sở NN&MT	20/6/2025	192,6	257	O12-27
53	AA02927329	Sở NN&MT	20/6/2025	176,0	258	O12-28
54	AA02927330	Sở NN&MT	20/6/2025	176,0	259	O12-29
55	AA02927331	Sở NN&MT	20/6/2025	176,0	260	O12-30
56	AA02927332	Sở NN&MT	20/6/2025	192,6	261	O12-31
57	AA01357056	Sở NN&MT	05/06/2025	200,0	172	O1-1
58	AA01357055	Sở NN&MT	05/06/2025	235,1	171	O1-2
59	AA01357061	Sở NN&MT	05/06/2025	192,6	170	O3-1
60	AA01357060	Sở NN&MT	05/06/2025	176,0	399	O3-2
61	AA01357059	Sở NN&MT	05/06/2025	176,0	398	O3-3
62	AA01357058	Sở NN&MT	05/06/2025	176,0	397	O3-4
63	AA01357057	Sở NN&MT	05/06/2025	192,6	396	O3-5
64	AA01357062	Sở NN&MT	05/06/2025	192,6	169	O4-10
65	AA01357063	Sở NN&MT	05/06/2025	176,0	168	O4-11
66	AA01357064	Sở NN&MT	05/06/2025	176,0	167	O4-12
67	AA01357065	Sở NN&MT	05/06/2025	176,0	166	O4-13
68	AA01357066	Sở NN&MT	05/06/2025	192,6	165	O4-14
69	AA01357067	Sở NN&MT	05/06/2025	200,0	185	O2-11
70	AA01357068	Sở NN&MT	05/06/2025	234,6	186	O2-12

3. Có các loại giấy tờ sau:

Thông Báo kết quả thẩm định thi số 2978/SXD-QLXD ngày 15/11/2023 của Sở Xây dựng Quảng Bình về việc Thông Báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần Nhà ở - đợt 1).

Thông Báo khởi công số 16/TB-ĐDH ngày 20/6/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng đất Đồng Hới về việc Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng;

Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để bàn giao đưa vào sử dụng ngày 19/4/2024 giữa Nhà đầu tư và các đơn vị có liên quan (phần hạ tầng kỹ thuật);

4. Các căn nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy nằm trong dự án bất động sản đã được UBND tỉnh Quảng Bình chấp thuận chủ trương theo quy định của pháp luật và trong nội dung dự án được chấp thuận có mục đích đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua.

V. Trách nhiệm, yêu cầu của Chủ đầu tư.

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư.

- Chịu trách nhiệm các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy đã cung cấp cho Sở Xây dựng là chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản;

- Chịu trách nhiệm về cam kết không thế chấp hoặc đã giải chấp theo Điều 183 Luật Nhà ở và khoản 3 Điều 8 Nghị định 96/2024/NĐ-CP.

2. Yêu cầu Chủ đầu tư.

- Phải tuân thủ nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản và một số yêu cầu cụ thể như sau:

(1) Thực hiện nghiêm về trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án bất động sản quy định tại Điều 17 của Luật kinh doanh bất động sản;

(2) Sử dụng tiền đã thu từ bên mua, thuê mua để đầu tư xây dựng dự án, nhà ở, công trình xây dựng, phân diện tích sàn xây dựng tại dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy đúng mục đích sử dụng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết; tuân thủ quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền;

(3) Cung cấp công khai thông tin về tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng, phân diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng tại dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy cho bên mua, thuê mua theo hợp đồng mua bán, thuê mua đã ký kết hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu. Cung cấp đầy đủ, trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản cho sàn giao dịch bất động sản trong trường hợp lựa chọn phân phối sản phẩm thông qua sàn giao dịch bất động sản (nếu có);

(4) Không ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai.

(5) Chủ đầu tư dự án bất động sản chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng từ bên đặt cọc để mua, thuê mua khi nhà ở, công trình xây dựng đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản. Thỏa thuận đặt cọc phải ghi rõ giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng.

VI. Sở Xây dựng đề nghị.

Chủ đầu tư thực hiện Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Sở Xây dựng thông báo để Chủ đầu tư biết, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (Để báo cáo);
- Website Sở (để đăng tải);
- Lưu: VT, QL.N.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Quốc Anh



UBND TỈNH QUẢNG TRỊ
VĂN PHÒNG

Số: *1076* /VP-CTXD

Về việc thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy

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

Quảng Trị, ngày 08 tháng 8 năm 2025

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới.

UBND tỉnh nhận được Công văn số 17/ĐĐH-PKT ngày 23/6/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới về việc xác định thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy và ý kiến tham mưu, đề xuất của Sở Xây dựng tại Công văn số 769/SXD-QLN ngày 31/7/2025 (có Công văn số 769/SXD-QLN ngày 31/7/2025 kèm theo); Sau khi xem xét, đồng chí Phan Phong Phú, Phó Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Thống nhất thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy như đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 769/SXD-QLN ngày 31/7/2025, giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Văn phòng UBND tỉnh thông báo để Sở Xây dựng và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, NN&MT;
- UBND phường Đồng Hới;
- VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CTXD.

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Thanh Xuân

Quảng Trị, ngày 26 tháng 9 năm 2025

VĂN BẢN CAM KẾT PHÁT HÀNH THƯ BẢO LÃNH

Số REF: GI25BA6709

Kính gửi: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG XUÂN QUANG

Địa chỉ: 429 Quang Trung, phường Ba Đồn, tỉnh Quảng Trị

Mã số doanh nghiệp: 3100266009

Căn cứ:

- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;
- Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;
- Căn cứ Thông tư số 61/2024/TT-NHNN ngày 31/12/2024 quy định về bảo lãnh ngân hàng, văn bản sửa đổi, bổ sung Thông tư 61/2024/TT-NHNN (nếu có) và các quy định pháp luật có liên quan;
- Đề nghị của Công ty TNHH tư vấn xây dựng Xuân Quang về việc đề nghị cấp bảo lãnh nghĩa vụ tài chính khi bán/cho thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy

NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

- Trụ sở chính: Tháp BIDV, Số 194 Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;

- Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh BIDV Bắc Quảng Bình;

- Địa chỉ: 368 Quang Trung, Phường Ba Đồn, Tỉnh Quảng Trị;

- Giấy phép đăng ký hoạt động chi nhánh số 0100150619-101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Bình cấp, đăng ký lần đầu ngày 23/10/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 10/02/2022.

- Văn bản số 1183/KV8-QLGS1 ngày 04/07/2025 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam - Chi nhánh Khu vực 8 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở Chi nhánh, các phòng giao dịch của BIDV Chi nhánh Bắc Quảng Bình.

- Người đại diện: Phạm Xuân Trà; Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh

Theo văn bản ủy quyền lại số 1072/QĐ-BIDV.BQB ngày 15/07/2025 của Giám đốc Chi nhánh

(Sau đây gọi là “Ngân hàng”)

Ngân hàng xác nhận như sau:

1. **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH tư vấn xây dựng Xuân Quang – đại diện thành viên đứng đầu liên danh nhà đầu tư gồm Công ty TNHH tư vấn xây dựng Xuân



(Handwritten signatures in blue ink)

Quang và Hợp tác xã Đầu tư, xây dựng, quản lý và Khai thác chợ Hải An là Nhà đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy.

2. **Nội dung chấp thuận:** Ngân hàng đồng ý nguyên tắc về việc cấp bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với khách hàng trong trường hợp Chủ đầu tư không bàn giao nhà/ bất động sản theo tiến độ đã cam kết trong hợp đồng mua bán, thuê mua.
3. **Phạm vi bảo lãnh:**
 - Nghĩa vụ hoàn trả số tiền ứng trước và các khoản tiền khác mà khách hàng đã thanh toán cho Chủ đầu tư theo hợp đồng mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai.
 - Dự án: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy
 - Sản phẩm dự kiến bảo lãnh: 70 căn hộ/nhà ở/lô đất (danh mục chi tiết theo phụ lục).
4. **Thời hạn bảo lãnh:** Kể từ ngày ký hợp đồng bảo lãnh riêng lẻ với từng khách hàng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ bàn giao nhà ở/ bất động sản của Chủ đầu tư.
5. **Hình thức cấp bảo lãnh:** Ngân hàng sẽ phát hành Thư bảo lãnh riêng cho từng khách hàng khi ký kết hợp đồng mua bán/thuê mua với Chủ đầu tư.
6. **Điều kiện cấp bảo lãnh chính thức:** Tại thời điểm cấp bảo lãnh, Chủ đầu tư phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện về cấp tín dụng và bảo đảm tiền vay theo quy định của pháp luật và BIDV, ký kết hợp đồng cấp bảo lãnh với Ngân hàng và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo thỏa thuận.

Ngân hàng cam kết thực hiện việc cấp bảo lãnh theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và thỏa thuận trong hợp đồng bảo lãnh ký với Chủ đầu tư.

Trân trọng!

Nơi nhận (03 bản):

- Như trên;
- Lưu: VT, HSTD.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



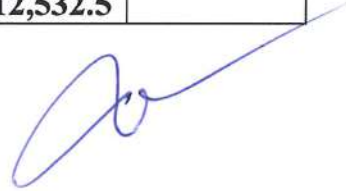
Phạm Xuân Trà

**BẢNG THỐNG KÊ 70 THỬA ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở
DỰ ÁN KHU NHÀ Ở PHÍA BẮC KÊNH PHÔNG THỦY, ĐỒNG HỚI,
QUẢNG BÌNH**

TT	Số hiệu lô theo quy hoạch	Thửa đất số	Tờ BĐDC số	Loại đất	Diện tích (m ²)	Ghi chú
I. XÂY NHÀ						
1	O1-1	172	13	ODT	200.0	Xây nhà
2	O1-2	171	13	ODT	235.1	Xây nhà
3	O2-11	185	13	ODT	200.0	Xây nhà
4	O2-12	186	13	ODT	234.6	Xây nhà
5	O3-1	170	13	ODT	192.6	Xây nhà
6	O3-2	399	14	ODT	176.0	Xây nhà
7	O3-3	398	14	ODT	176.0	Xây nhà
8	O3-4	397	14	ODT	176.0	Xây nhà
9	O3-5	396	14	ODT	192.6	Xây nhà
10	O4-10	169	13	ODT	192.6	Xây nhà
11	O4-11	168	13	ODT	176.0	Xây nhà
12	O4-12	167	13	ODT	176.0	Xây nhà
13	O4-13	166	13	ODT	176.0	Xây nhà
14	O4-14	165	13	ODT	192.6	Xây nhà
15	O6-1	106	13	ODT	395.4	Xây nhà
16	O6-2	105	13	ODT	216.0	Xây nhà
17	O6-3	104	13	ODT	216.0	Xây nhà
18	O6-4	103	13	ODT	192.0	Xây nhà
19	O6-5	102	13	ODT	192.0	Xây nhà
20	O6-6	101	13	ODT	192.0	Xây nhà
21	O6-7	100	13	ODT	192.0	Xây nhà
22	O6-8	99	13	ODT	192.0	Xây nhà
23	O6-9	193	9	ODT	198.7	Xây nhà
24	O7-1	349	14	ODT	174.6	Xây nhà
25	O7-2	348	14	ODT	160.0	Xây nhà
26	O7-3	347	14	ODT	160.0	Xây nhà
27	O7-4	346	14	ODT	160.0	Xây nhà
28	O7-5	327	10	ODT	174.6	Xây nhà
29	O9-35	288	10	ODT	174.6	Xây nhà
30	O9-36	289	10	ODT	160.0	Xây nhà
31	O9-37	290	10	ODT	160.0	Xây nhà
32	O9-38	291	10	ODT	160.0	Xây nhà
33	O9-39	292	10	ODT	174.6	Xây nhà
34	O10-9	191	9	ODT	192.6	Xây nhà



35	O10-10	190	9	ODT	176.0	Xây nhà
36	O10-11	189	9	ODT	176.0	Xây nhà
37	O10-12	188	9	ODT	176.0	Xây nhà
38	O10-13	187	9	ODT	192.6	Xây nhà
39	O11-10	142	9	ODT	201.5	Xây nhà
40	O11-11	143	9	ODT	150.0	Xây nhà
41	O11-12	144	9	ODT	150.0	Xây nhà
42	O11-13	145	9	ODT	150.0	Xây nhà
43	O11-14	146	9	ODT	150.0	Xây nhà
44	O11-15	147	9	ODT	150.0	Xây nhà
45	O11-16	148	9	ODT	150.0	Xây nhà
46	O11-17	149	9	ODT	150.0	Xây nhà
47	O11-18	150	9	ODT	150.0	Xây nhà
48	O11-19	160	9	ODT	192.6	Xây nhà
49	O11-20	161	9	ODT	176.0	Xây nhà
50	O11-21	162	9	ODT	176.0	Xây nhà
51	O11-22	163	9	ODT	176.0	Xây nhà
52	O11-23	164	9	ODT	192.6	Xây nhà
53	O12-14	274	10	ODT	250.8	Xây nhà
54	O12-15	273	10	ODT	150.0	Xây nhà
55	O12-16	272	10	ODT	150.0	Xây nhà
56	O12-17	271	10	ODT	150.0	Xây nhà
57	O12-18	270	10	ODT	150.0	Xây nhà
58	O12-19	269	10	ODT	150.0	Xây nhà
59	O12-20	268	10	ODT	150.0	Xây nhà
60	O12-21	267	10	ODT	150.0	Xây nhà
61	O12-22	266	10	ODT	150.0	Xây nhà
62	O12-23	265	10	ODT	150.0	Xây nhà
63	O12-24	264	10	ODT	150.0	Xây nhà
64	O12-25	263	10	ODT	150.0	Xây nhà
65	O12-26	262	10	ODT	150.0	Xây nhà
66	O12-27	257	10	ODT	192.6	Xây nhà
67	O12-28	258	10	ODT	176.0	Xây nhà
68	O12-29	259	10	ODT	176.0	Xây nhà
69	O12-30	260	10	ODT	176.0	Xây nhà
70	O12-31	261	10	ODT	192.6	Xây nhà
TỔNG CỘNG XÂY NHÀ:			70	thửa	12,532.5	




Quảng Trị, ngày 15 tháng 7 năm 2025

Số: 1072/QĐ-BIDV.BQB

QUYẾT ĐỊNH ỦY QUYỀN LẠI

V/v ký phát hành thư bảo lãnh, cam kết bảo lãnh và cam kết cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình

GIÁM ĐỐC NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM CHI NHÁNH BẮC QUẢNG BÌNH

- Căn cứ Quyết định 5288/QĐ-PC ngày 04/12/2012 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam v/v "Ban hành quy định quản lý, điều hành của Giám đốc Chi nhánh";
- Căn cứ Quyết định số 3830/QĐ-BIDV ngày 01/07/2024 của Tổng Giám đốc
- Người đại diện theo pháp luật Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam về việc Ủy quyền ký và thực hiện các hợp đồng, văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng;
- Căn cứ Quy định số 9806/QyĐ - BIDV ngày 31/12/2024 của Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam về quy trình cấp tín dụng đối với khách hàng tổ chức;
- Căn cứ Quy định số 9779/QyĐ - BIDV ngày 31/12/2024 của Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam về quy trình cấp tín dụng đối với khách hàng bán lẻ;
- Căn cứ Công văn số 9448/BIDV-QLRRTH ngày 26/12/2024 của Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam về Hướng dẫn đối với hoạt động cấp Cam kết tín dụng;
- Căn cứ Quyết định số 9433/QĐ-BIDV ngày 26/12/2024 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam về việc phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng, phê duyệt hạn mức đối tác đối với các cấp điều hành;
- Căn cứ Quyết định số 203/QĐ-BIDV ngày 14/03/2022 của HĐQT Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam về việc bổ nhiệm cán bộ.
- Theo đề nghị của Lãnh đạo phòng QLRR;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Người Được Ủy Quyền: Ông Hà Thanh Hải

Căn cước công dân số: 044075011591 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp.

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình - Là người được Ông Lê Ngọc Lâm - Chức vụ: Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ủy quyền tại quyết định số 3830/QĐ-BIDV ngày 01/07/2024.

Điều 2: Người Được Ủy Quyền Lại

1. Ông Phạm Văn Thành

Căn cước công dân số: 044080001525 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp.

Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình.

2. Ông Phạm Xuân Trà

Căn cước công dân số: 044083008260 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp.

Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình.

Điều 3: Nội dung, phạm vi ủy quyền lại

Người Được Ủy Quyền ủy quyền lại cho Người Được Ủy Quyền Lại thực hiện các nội dung, phạm vi ủy quyền lại cụ thể sau:

- Được ký phát hành thư bảo lãnh, cam kết bảo lãnh của khách hàng cá nhân, doanh nghiệp, tổ chức khác.

- Được ký các cam kết cấp tín dụng đối với khách hàng cá nhân, doanh nghiệp, tổ chức khác.

Việc thực hiện ủy quyền phải tuân thủ theo đúng quy định của Pháp luật, quy định của BIDV và của Giám đốc Chi nhánh.

Điều 4: Thời hạn ủy quyền

1. Quyết định ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định ủy quyền lại số 948/QĐ-BIDV.BQB ngày 02/07/2024 của Giám đốc Chi nhánh về việc ký phát hành thư bảo lãnh, cam kết bảo lãnh và cam kết cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình.

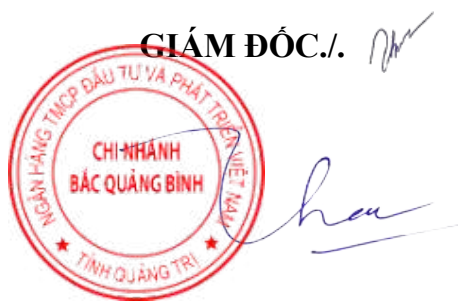
2. Quyết định này là quyết định ủy quyền thường xuyên, không giới hạn về thời gian và chỉ hết hiệu lực khi có văn bản của Người được Ủy Quyền thay thế hoặc chấm dứt hiệu lực.

Điều 5: Trách nhiệm của người được ủy quyền lại

Người Được Ủy Quyền Lại có trách nhiệm thực hiện đúng các nội dung, phạm vi được ủy quyền.

Nơi nhận:

- Intranet (để thực hiện);
- Lưu VT; QLRR



Hà Thanh Hải