

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 5 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc chấp thuận đầu tư**  
**Dự án: Khu dân cư Phú Mỹ Lộc tại thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng – Bộ Nội vụ về việc hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 2700/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 3666/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Định đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 21/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn năm 2020-2035;*

*Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 3029/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Mỹ Lộc, thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định số 3817/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần đầu tư TCV để xây dựng Khu dân cư Phú Mỹ Lộc tại thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn;*

*Căn cứ kết quả thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư dự án của liên ngành gồm các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Hoài Nhơn tại Biên bản họp ngày 24/4/2020 và theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 153/TTr-SXD ngày 21/5/2020.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận đầu tư dự án với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên dự án:** Khu dân cư Phú Mỹ Lộc.

**2. Tên chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư TCV.

**3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn bộ dự án:**

a) Địa điểm: Khối 8, thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn.

b) Diện tích và ranh giới:

- Diện tích đất quy hoạch: 129.653 m<sup>2</sup>; trong đó:

+ Đất ở: 55.584,41 m<sup>2</sup>;

+ Đất công cộng: 2.982,6 m<sup>2</sup>;

+ Đất công viên cây xanh: 11.888,42 m<sup>2</sup>;

+ Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 118 m<sup>2</sup>;

+ Đất hiện trạng chỉnh trang: 1.859,43 m<sup>2</sup>;

+ Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật: 57.220,14 m<sup>2</sup>.

- Ranh giới sử dụng đất:

+ Phía Bắc giáp: Mương thủy lợi và ruộng lúa;

+ Phía Nam giáp: Đường 26 tháng 3 và Khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Đông giáp: Đường Quốc lộ 1;

+ Phía Tây giáp: Đường tránh Quốc lộ 1.

**4. Mục tiêu đầu tư của dự án:**

- Cụ thể hóa Quyết định số 3029/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Mỹ Lộc, thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn.

- Hình thành khu dân cư văn minh hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo quỹ nhà phục vụ nhu cầu nhà ở cho người dân.

- Góp phần triển khai hoàn thành Chương trình phát triển đô thị theo Quyết định số 2700/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035.

- Góp phần chỉnh trang kiến trúc đô thị, hoàn thiện môi trường cảnh quan theo hướng văn minh hiện đại.

**5. Hình thức đầu tư:** Xây dựng mới bằng nguồn vốn tự có của Chủ đầu tư, vốn vay và vốn huy động khác theo quy định của pháp luật (*Nhà nước không tham gia góp vốn*).

**6. Nội dung sơ bộ dự án:**

a) Hạng mục nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự song lập:

- Hạng mục nhà ở liên kế: 422 căn nhà.

+ Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế: 49.417,53 m<sup>2</sup>;

+ Mật độ xây dựng tối đa: 90%;

+ Số tầng: ≤ 06 tầng.

- Hạng mục nhà ở biệt thự song lập: 29 căn.

+ Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế: 6.166,88 m<sup>2</sup>;

+ Mật độ xây dựng tối đa: 70%;

+ Số tầng: ≤ 03 tầng.

- Quy mô dân số: Khoảng 1.804 người.

b) Hạng mục công trình công cộng: Với quy mô diện tích 2.982,6 m<sup>2</sup> dùng để xây dựng các công trình công cộng phục vụ cho khu dân cư (*Nhà sinh hoạt văn hóa, sân thể thao, hồ bơi, nhà phục vụ thể thao...*).

c) Hạng mục công viên cây xanh: Với quy mô diện tích 11.888,42 m<sup>2</sup> dùng để làm công viên cây xanh.

d) Hạng mục chỉnh trang: Với quy mô diện tích 1.859,43 m<sup>2</sup> dùng để chỉnh trang đô thị.

đ) Hạng mục giao thông hạ tầng kỹ thuật và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Với quy mô diện tích 57.338,14 m<sup>2</sup> dùng để xây dựng công trình giao thông hạ tầng kỹ thuật và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (*Bể xử lý nước thải, Trạm biến áp*) phục vụ cho khu dân cư.

**7. Khái toán tổng mức đầu tư:** Tổng mức đầu tư dự án: 512.093.000.000 đồng (*Năm trăm mười hai tỷ, không trăm chín mươi ba triệu đồng chẵn*).

**8. Nguồn vốn đầu tư:** Tổng cộng nguồn vốn đầu tư: 512.093.000.000 đồng (*Năm trăm mười hai tỷ, không trăm chín mươi ba triệu đồng chẵn*), trong đó:

- Vốn sở hữu của chủ đầu tư (20% TMĐT): 102.418.600.000 đồng.

- Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác (80% TMĐT): 409.674.400.000 đồng.

**9. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án:**

- Từ Quý I/2020 đến Quý II/2021: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Từ Quý II/2021 đến Quý IV/2022: Xây dựng nhà ở và bàn giao.

Chủ đầu tư phải xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiến độ phù hợp với các công trình nhà ở, đảm bảo chất lượng dịch vụ đáp ứng nhu cầu của người dân đến ở.

**10. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:**

- Đối với đất xây dựng nhà ở (nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự): giao đất thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất 50 năm. Người mua nhà ở gắn liền với đất được sử dụng thời hạn lâu dài.

- Đối với đất hiện trạng chỉnh trang, công trình công cộng, bể xử lý nước thải và trạm biến áp, công viên, cây xanh, công trình hạ tầng kỹ thuật: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**11. Đất và các công trình được chuyển giao cho Nhà nước không bồi hoàn:**

- Đất hiện trạng chỉnh trang.
- Đất công trình công cộng.
- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (*Bể xử lý nước thải, trạm biến áp*).
- Đất công viên cây xanh.
- Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật.
- Hệ thống giao thông; Hệ thống cấp nước; Hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải sinh hoạt; Hệ thống cấp điện chiếu sáng; Hệ thống thông tin liên lạc; Công viên cây xanh.

Việc chuyển giao các công trình này cho các chủ sở hữu hệ thống hạ tầng kỹ thuật của địa phương phải đảm bảo yêu cầu về chất lượng và được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và các quy định hiện hành của Nhà nước.

**12. Nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với nhà nước, địa phương:**

- Chủ đầu tư phải thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được duyệt.
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính, thuế theo quy định.

**13. Dự kiến đơn vị quản lý hành chính đối với dự án. Các quy định về phối hợp quản lý hành chính, chuyển giao hành chính, an ninh và dịch vụ công ích giữa chủ đầu tư với các cơ quan địa phương có liên quan trong quá trình thực hiện đến khi hoàn thành dự án:**

- Dự án không hình thành đơn vị quản lý hành chính mới. Đơn vị quản lý hành chính đối với dự án là UBND thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn.

- Chủ đầu tư phải thực hiện đấu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật bên trong với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm cung cấp đầy đủ các dịch vụ công ích như điện sinh hoạt, chiếu sáng, cây xanh, nước sạch, thông tin liên lạc, thu gom rác

thải, bảo vệ cho các hộ tại khu dân cư trước khi bàn giao cho các đơn vị tiếp nhận. Các cơ quan nhận chuyển giao hạ tầng kỹ thuật tham gia quản lý chất lượng công trình trong suốt quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

- Chủ đầu tư phối hợp với UBND thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn quản lý an ninh trật tự trong khu vực dự án đến khi kết thúc bàn giao hành chính và toàn bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật; tuân thủ quy định về đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường và an toàn PCCC đối với dự án theo quy định.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Chủ đầu tư tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung đã được chấp thuận đầu tư tại Điều 1 của Quyết định này; lập các thủ tục điều chỉnh tiến độ dự án và các nội dung khác có liên quan đã được phê duyệt tại Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và Quyết định số 04/QĐ-HĐQTTCV ngày 30/11/2018 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, phù hợp theo quy định.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND huyện Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan, theo chức năng nhiệm vụ của mình chịu trách nhiệm thực hiện các phần việc có liên quan, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của chủ đầu tư theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn, Chủ đầu tư dự án và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Cao Thắng**