

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG**

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

Số: 284/UBND-KT

Cao Bằng, ngày 13 tháng 02 năm 2020

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư  
dự án: Nhà ở kết hợp thương mại  
dịch vụ - Hanoi Phoenix Tower.

Kính gửi: Công ty Cổ phần BIC Việt Nam.

- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

- Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

- Căn cứ Quyết định số 1859/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật một phần khu đất Trụ sở Tỉnh ủy và Khối đoàn thể tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỷ lệ 1/500;

- Căn cứ Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thương mại tỉnh Cao Bằng năm 2019, 2020;

- Căn cứ Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với khu A (trụ sở làm việc cũ của các cơ quan: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Hội Nông dân, Hội Liên hiệp Phụ nữ, Chi cục Chăn nuôi Thú y, Trung tâm Khuyến nông tỉnh);

- Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 49/TTr-SXD, ngày 14 tháng 01 năm 2020 đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ - HaNoi Phoenix Tower.

UBND tỉnh Cao Bằng chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án: Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ - HaNoi Phoenix Tower với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ - HaNoi Phoenix Tower.
2. Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.
3. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng mới công trình nhà ở cao 19 tầng để bán sử dụng vào mục đích nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ; sử dụng quỹ đất hiệu

quả; góp phần hoàn thiện cảnh quan và tạo điểm nhấn cho thành phố Cao Bằng.

4. Địa Điểm xây dựng: Phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

5. Quy mô dự án: Tổng diện tích sàn xây dựng tầng nổi khoảng từ 27.100 m<sup>2</sup> - 33.994 m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng tầng hầm (01 tầng) khoảng 2.900 m<sup>2</sup>; số tầng khoảng từ 17 – 19 tầng (chưa bao gồm 01 tầng hầm và 01 tầng tum thang kỹ thuật) chiều cao công trình nhỏ hơn hoặc bằng 74m.

6. Diện tích sử dụng đất: 3.196,5 m<sup>2</sup> trong đó đất ở, dịch vụ hỗn hợp 2.923,9m<sup>2</sup>; đất giao thông 272,6m<sup>2</sup>.

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông giáp: Đường Kim Đồng;

- Phía Tây giáp: Đường Hồng Việt;

- Phía Nam giáp: Trụ sở ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Cao Bằng và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn chi nhánh thành phố Cao Bằng;

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng và đường giao thông nội bộ dự kiến mở rộng.

8. Quy mô dân số: Khoảng 1.100 - 1.200 người.

9. Mật độ xây dựng: 70,4%

10. Hệ số sử dụng đất: 11,3 lần

11. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

- Tổng số nhà ở khoảng 294 căn trong đó:

+ Nhà ở chung cư: Khoảng 280 căn, chiếm 95% số căn hộ .

+ Nhà ở kết hợp cửa hàng thương mại (Shophouse): 14 căn chiếm 5% số căn hộ.

12. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư và tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh Cao Bằng.

13. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân: Sử dụng toàn bộ diện tích tầng hầm của công trình. Để đảm bảo diện tích đỗ xe theo quy định, Chủ đầu tư cần nghiên cứu phương án chỗ đỗ xe bên ngoài công trình (trên các tuyến đường, bãi đỗ xe công cộng của Thành phố), các vị trí đỗ xe này đáp ứng theo các quy định hiện hành.

14. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư thực hiện xây dựng mở rộng đường giao thông theo quy hoạch; sau khi hoàn thành công trình bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

15. Các công trình hạ tầng xã hội, gồm: Không có

16. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội hoặc diện tích sàn xây dựng nhà ở dành để làm nhà ở xã hội: Không có

17. Thời gian và tiến độ thực hiện:

- Khởi công xây dựng dự kiến tháng 4/2020;

- Hoàn thành đưa công trình vào sử dụng dự kiến tháng 10/2022.

18. Ưu đãi của Nhà nước (nếu có): Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định và làm thủ tục hưởng ưu đãi tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

19. Trách nhiệm của chủ đầu tư đối với dự án:

- Lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của Luật Nhà ở và các quy định khác của Pháp luật hiện hành;

- Bảo đảm năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Xây dựng nhà ở trong dự án theo đúng quy hoạch, nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tuân thủ thiết kế, tiêu chuẩn diện tích nhà ở và tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

- Báo cáo tình hình triển khai, kết quả thực hiện dự án theo định kỳ và khi kết thúc dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện đầy đủ các cam kết trong hợp đồng kinh doanh sản phẩm của dự án, bàn giao nhà ở và các giấy tờ liên quan đến giao dịch nhà ở cho khách hàng, thực hiện giao dịch mua, bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo đúng quy định của Pháp luật.

- Trong thời hạn 50 ngày, kể từ ngày bàn giao nhà ở cho người mua hoặc kể từ thời điểm bên thuê mua đã thanh toán đủ tiền theo thỏa thuận thì phải làm thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người mua, người thuê mua nhà ở, trừ trường hợp người mua, thuê mua tự nguyện làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp chỉ cho thuê nhà ở thì có trách nhiệm lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở theo quy định.

- Bảo hành nhà ở theo quy định của Luật nhà ở và pháp luật về xây dựng; thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Chấp hành các quyết định đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về xử lý hành vi vi phạm pháp luật khi có sai phạm trong việc phát triển nhà ở, huy động vốn, ứng tiền trước của khách hàng, thực hiện các giao dịch về nhà ở và các hoạt động khác.

- Bồi thường trong trường hợp gây thiệt hại cho khách hàng hoặc cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình tham gia đầu tư xây dựng nhà ở.

- Thực hiện xây dựng phần đường mở rộng theo quy hoạch, bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng.

#### 20. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

- Sở Xây dựng: Kiểm tra, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện đúng các quy định của Pháp luật về xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản khi Nhà đầu tư thực hiện dự án; hướng dẫn Nhà đầu tư lập phương án tổ chức quản lý, vận hành sau đầu tư và các nội dung liên quan đến giao dịch mua, bán về nhà ở theo quy định. Giám sát, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo tiến độ được duyệt, bảo đảm đồng bộ của dự án.

- Sở Tài chính: Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan xác định cụ thể nghĩa vụ tài chính của Nhà đầu tư khi thực hiện dự án.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất và quản lý sử dụng đất đai theo quy định của pháp luật.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn Nhà đầu tư và kiểm tra, giải quyết các thủ tục đầu tư của dự án theo đúng chức năng, nhiệm vụ quy định hiện hành của Nhà nước và của Tỉnh.

- Cục thuế tỉnh: Đơn đốc Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án.

- Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng: Quản lý nhà nước về hành chính theo thẩm quyền, giám sát cộng đồng về quản lý các hoạt động xây dựng trên địa bàn liên quan đến dự án; hướng dẫn Nhà đầu tư cam kết bảo vệ môi trường; phối hợp chặt chẽ với Nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án, đảm bảo khớp nối đồng bộ dự án và tuân thủ pháp luật.

#### 21. Những vấn đề liên quan khác: Không

Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực trong 24 tháng, kể từ ngày ký văn bản.

Đề nghị Công ty Cổ phần BIC Việt Nam căn cứ vào nội dung của văn bản này để tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: XD, Tài chính, TN&MT, KH&ĐT;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thành phố;
- VP: CVP, các PCVP, CV: Triều, Phùng;
- Lưu VT.

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG  
CHỦ TỊCH  
  
Hoàng Xuân Ánh