

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận đầu tư
Dự án: Nhà ở xã hội Tân Đại Minh 2 (Lamer 2)

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 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

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 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 3708/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất Trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định và các khu vực liền kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 778/UBND-KT ngày 14/02/2020 của UBND tỉnh về chủ trương đầu tư và phương án quy hoạch kiến trúc dự án chung cư nhà ở xã hội tại khu đất DCC-03, khu vực 5, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 101/TTr-SXD ngày 09/4/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội Tân Đại Minh 2 (Lamer 2).
2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Tân Đại Minh (Mã số doanh nghiệp số 4101486256 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 08/4/2020 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Định cấp).
3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn bộ dự án:
 - a) Địa điểm: Khu vực 5, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.
 - b) Ranh giới và diện tích:

- Diện tích đất quy hoạch: 13.423m². Trong đó:
 - + Đất chung cư nhà ở xã hội: 5.612,92m²;
 - + Đất xây dựng nhà liên kế thương mại: 2.684,74m²;
 - + Đất lối đi bộ, công viên cây xanh: 3.333,27m²;
 - + Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 1.792,77m².
- Ranh giới sử dụng đất:
 - + Phía Đông Bắc giáp: giáp khu đất quy hoạch DV-02;
 - + Phía Đông Nam giáp: giáp đường quy hoạch lộ giới 19m;
 - + Phía Tây Bắc giáp: giáp đường quy hoạch lộ giới 16m;
 - + Phía Tây Nam: giáp đường quy hoạch lộ giới 16m.

4. Mục tiêu đầu tư của dự án:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất Trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định và các khu vực liên kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3708/QĐ-UBND ngày 14/10/2019.

- Giải quyết nhu cầu về nhà ở xã hội cho đối tượng theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở năm 2014; góp phần hoàn thành Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025 ban hành kèm theo Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND tỉnh.

- Góp phần chỉnh trang kiến trúc đô thị, hoàn chỉnh 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 pháp luật (Nhà nước không tham gia góp vốn).

6. Nội dung sơ bộ dự án:

a) Quy mô:

- Nhà chung cư: gồm 03 khối với quy mô 23 tầng nổi (đã bao gồm tầng kỹ thuật, mái). Chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục thỏa thuận về độ cao tính không với Cục Tác chiến – Bộ Quốc phòng theo quy định trước khi triển khai xây dựng.

- Nhà để xe: 04 tầng nổi.

- Nhà liên kế thương mại: 32 căn, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 8.900m².

b) Mật độ xây dựng:

- Nhà chung cư: 34%.
- Nhà liên kế: 90%.

c) Thông số thiết kế nhà chung cư:

- Hệ số sử dụng đất: 5,6 lần.
- Diện tích xây dựng: 4.464,27m².
- Diện tích sàn xây dựng:
- + Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng kỹ thuật, mái): 74.850m².
- + Tổng diện tích sàn sử dụng: 49.135,79 m².
- Số lượng căn hộ: 851 căn.
- Cơ cấu căn hộ:
 - + Căn hộ loại A (diện tích từ 58,96m² đến 70,53m²): 195 căn.
 - + Căn hộ loại B (diện tích từ 54,75m² đến 60m²): 288 căn.
 - + Căn hộ loại C (diện tích từ 54,41m² đến 56,25m²): 301 căn.
 - + Căn hộ loại D (diện tích từ 58,92m² đến 60,58m²): 64 căn.
 - + Căn hộ loại E (diện tích từ 85,9m² đến 94,35m²): 03 căn.
- Diện tích khu sinh hoạt cộng đồng: 485m².
- Diện tích để xe: 5.900m².

d) Quy mô dân số: Khoảng 1.700 người.

đ) Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho đối tượng và điều kiện đảm bảo theo quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án do các thành phần kinh tế đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 62/2019/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định về sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 05/4/2019.

- Giá bán và cho thuê căn hộ xã hội: Giá bán và cho thuê nhà ở xã hội được xác định theo quy định tại Thông tư 20/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của

Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và phải được UBND tỉnh có ý kiến chấp thuận theo đúng quy định.

- Chủ đầu tư phải dành tối thiểu 20% diện tích sàn sử dụng căn hộ để cho thuê theo quy định.

7. Khái toán tổng mức đầu tư: Tổng mức đầu tư khoảng: **768.868.000.000 đồng** (Bảy trăm sáu mươi tám tỷ, tám trăm sáu mươi tám triệu đồng).

8. Nguồn vốn đầu tư: Tổng cộng nguồn vốn đầu tư: **768.868.000.000 đồng**.

Trong đó:

- Vốn sở hữu của chủ đầu tư (20%): 153.776.600.000 đồng.

- Vốn huy động hợp pháp (60%): 461.320.800.000 đồng.

- Vốn vay (20%): 153.776.600.000 đồng.

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

- Khởi công xây dựng công trình: Quý III/2020;

- Hoàn thành và đưa vào sử dụng: Quý II/2024.

(Khi dự án đưa vào sử dụng, chủ đầu tư phải đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật).

10. Phương thức giao đất: thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Các công trình hạ tầng được chuyên giao cho Nhà nước: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt. Bàn giao hạ tầng cho nhà nước phân khu nhà thương mại.

12. Các đề xuất hỗ trợ, ưu đãi của nhà nước đối với dự án: Chủ đầu tư được hưởng các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi quy định tại Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

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

- Nhà đầu tư phải thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về thuế theo quy định.

- Chủ đầu tư lập thủ tục đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho người mua theo thỏa thuận hợp đồng mua bán đã ký kết (trừ trường hợp có thỏa thuận khác với chủ sở hữu).

14. Dự kiến đơn vị quản lý hành chính đối với dự án, các quy định về phối hợp quản lý hành chính, chuyên 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:

- Đơn vị quản lý hành chính đối với dự án: UBND phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

- Dự án sau khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, chủ đầu tư có trách nhiệm tự tổ chức quản lý, vận hành nhà chung cư hoặc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành đảm bảo điều kiện, năng lực theo quy định; xây dựng đơn giá quản lý vận hành nhà chung cư, tổ chức quản lý người sử dụng căn hộ đảm bảo chính chủ theo hợp đồng mua bán căn hộ; tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu để bầu ra Ban quản trị; chuyển giao Ban quản trị quản lý toàn bộ tòa nhà kể cả chi phí bảo trì 2%.

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến đến các hộ sử dụng căn hộ chung cư về mục đích sử dụng, hình thức mua bán, chuyển nhượng căn hộ, các hình thức xử lý vi phạm khi sang nhượng căn hộ trái phép...

- Lập danh sách các chủ sở hữu căn hộ gửi UBND phường Quang Trung, Công an phường Quang Trung để hướng dẫn đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú nhằm quản lý trật tự, an ninh.

- Phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác bảo đảm an ninh, trật tự thực hiện đến khi hoàn thành dự án. 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.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các ngành 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 thành phố Quy 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