

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu căn hộ và Dịch vụ
tổng hợp Sun Garden Đà Lạt**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ 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 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại các Tờ trình số 2574/TTr-SXD-QLN ngày 26/12/2018 và số 699/TTr-SXD-QLN ngày 20/5/2019; hồ sơ dự án đầu tư của Công ty cổ phần Quản lý đầu tư STC,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu căn hộ và Dịch vụ tổng hợp Sun Garden Đà Lạt, với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên dự án đầu tư: Khu căn hộ và Dịch vụ tổng hợp Sun Garden Đà Lạt.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần Quản lý đầu tư STC.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312768333 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp; đăng ký lần đầu ngày 07/5/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 12/6/2018.

- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1508, tầng 15, Tòa nhà Vincom, số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0909.832839.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đăng Khoa.

- Chức vụ: Giám đốc.

- Sinh năm: 1981; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam.

- Số Giấy chứng thực cá nhân: 187896365, ngày cấp: 02/4/2018, nơi cấp: Công an tỉnh Nghệ An.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Phòng 2105, Chung cư Tecco, phường Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Chỗ ở hiện nay: Phòng 2105, Chung cư Tecco, phường Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

3. Hình thức đầu tư và mục tiêu dự án:

a) Hình thức đầu tư: Nhà đầu tư bỏ vốn thực hiện dự án.

b) Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu căn hộ và dịch vụ tổng hợp nhằm phát triển nhà ở nói chung và nhà ở thương mại nói riêng góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở cho người dân có nhu cầu mua nhà ở thương mại, thực hiện mục tiêu xã hội hóa nhà ở; đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập trung bình; xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hoàn chỉnh (*đường giao thông, vỉa hè có cây xanh, công trình cấp thoát nước, cấp điện, phòng cháy, chữa cháy, hệ thống thu gom rác thải...*) đảm bảo chất lượng kỹ thuật tốt đáp ứng cho người dân đến ở.

4. Địa điểm xây dựng, giới cận dự án:

a) Địa điểm xây dựng: số 2 đường Nam Hồ, phường 11, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

b) Ranh giới sử dụng đất:

- Dự án được xây dựng trên các thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty cổ phần Quản lý đầu tư STC, cụ thể như sau: Thửa đất số 929 (*thửa góc số 602*), thửa đất số 931 (*thửa góc số 602*) tờ bản đồ số 8 (C49-1-71d), thửa đất số 930 (*thửa góc số 602*) tờ bản đồ số 8 (C49-1-71d), thửa đất số 163 tờ bản đồ số 8 (C49-1-71d), thửa đất số 602 tờ bản đồ số 8 (C49-1-71d), phường 11, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Với các giáp cận như sau:

+ Phía Bắc : Giáp đường bê tông vào khu dân cư hiện hữu.

- + Phía Nam : Giáp đường Nam Hồ.
- + Phía Đông : Giáp khu dân cư hiện hữu.
- + Phía Tây : Giáp khu dân cư hiện hữu.

5. Chỉ tiêu kiến trúc, quy mô dự án, diện tích dự án:

a) Chỉ tiêu kiến trúc:

- Tổng diện tích 3.082,7 m².
- + Mật độ xây dựng toàn khu: ≤ 49%.
- + Tầng cao xây dựng: ≤ 5 tầng tính từ cốt mặt đường Nam Hồ (*không kể tầng hầm*).
- + Chiều cao công trình: ≤ 23,65 m so với cốt vỉa hè đường Nam Hồ (trong đó cốt ± 0.000 tại sảnh tầng trệt cao hơn cốt vỉa hè đường Nam Hồ 0,75 m);
- Khoảng lùi: ≥ 9,0 m so với lộ giới đường Nam Hồ (lộ giới 16 m); ≥ 2,0 m so với các ranh đất còn lại.

- Hệ số sử dụng đất: 3,35 lần.

b) Quy mô dự án:

- Xây dựng 02 khối nhà chung cư, tổng diện tích sàn xây dựng 10.335,04 m², như sau:

+ Khối nhà A: 05 tầng (01 trệt, 04 lầu, không bao gồm 01 - 03 tầng hầm giạt cấp theo địa hình), gồm có: 72 căn hộ, 06 khu dịch vụ thương mại, 02 khu để xe, 03 khu kỹ thuật; diện tích sàn xây dựng 8.135,72 m².

+ Khối nhà B: 05 tầng (01 trệt, 04 lầu, không bao gồm 01 tầng hầm), gồm có: 20 căn hộ, 02 khu dịch vụ thương mại, 01 khu kỹ thuật; diện tích sàn xây dựng 2.199,32 m².

- Tổng số căn hộ và khu dịch vụ thương mại: 92 căn hộ và 08 khu dịch vụ thương mại.

- Quy mô dân số: Khoảng 400 người.

c) Diện tích đất dự án:

Tổng diện tích sử dụng đất của dự án: 3.082,7 m², trong đó:

- Đất xây dựng chung cư: 1.490 m² (*chiếm tỷ lệ 48,33%*).
- Đất cây xanh: 724,7 m² (*chiếm tỷ lệ 23,51%*).
- Đất sân đường nội bộ: 868 m² (*chiếm tỷ lệ 28,16%*).

6. Tổng mức đầu tư của dự án:

a) Tổng vốn đầu tư khoảng 122,888 tỷ đồng (*Một trăm hai mươi hai tỷ, tám trăm tám mươi tám triệu đồng*).

b) Nguồn vốn đầu tư:

- + Vốn của nhà đầu tư: 40 tỷ đồng (*chiếm tỷ lệ 32,55%*);

+ Vốn vay, vốn huy động: 82,888 tỷ đồng (*chiếm tỷ lệ 67,45%*).

7. Tiến độ thực hiện dự án: 3 năm (*từ quý III/2019 đến quý III/2021*):

a) Từ quý III/2019 đến quý IV/2019: Chuẩn bị các thủ tục đầu tư xây dựng.

b) Đầu quý I/2020 - quý II/2021: Khởi công và thi công xây dựng công trình.

c) Quý III/2021: Hoàn thành dự án và đưa dự án đi vào hoạt động.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày cấp quyết định chủ trương đầu tư. Đối với đất ở: Giao ổn định lâu dài.


9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: không.

10. Điều kiện thực hiện dự án đối với Công ty cổ phần Quản lý đầu tư STC:

a) Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, xây dựng và các quy định pháp luật liên quan.

b) Có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ phát triển nhà ở xã hội với địa phương theo quy định tại Điều 5, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội theo đúng cam kết.

c) Sau khi được UBND tỉnh công nhận chủ đầu tư và chấp thuận chủ trương đầu tư, yêu cầu Công ty cổ phần Quản lý đầu tư STC thực hiện đúng, đủ các nội dung đã cam kết.

Điều 2. Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt; Giám đốc Công ty cổ phần Quản lý đầu tư STC và Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký. 

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2;
- Lưu: VT, XD₁, XD₂, ĐC.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm S