

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /QĐ-UBND

*Bình Định, ngày tháng 3 năm 2020*

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc chấp thuận đầu tư**  
**Dự án: Chung cư Trần Bình Trọng**  
**Địa điểm: Số 08 Trần Bình Trọng, phường Lê Lợi, thành phố Quy 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 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định về cải tạo và xây dựng lại nhà chung cư;

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 Căn cứ Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch xây dựng lại các chung cư đã xuống cấp trên địa bàn thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch xây dựng lại các chung cư đã xuống cấp trên địa bàn thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3510/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ đầu tư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cải tạo, xây dựng mới chung cư 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 928/UBND-KT ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh phương án quy hoạch kiến trúc dự án Chung cư Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn;

Theo Biên bản họp thẩm định đề xuất chấp thuận đầu tư dự án của liên ngành ngày 04/3/2020 gồm các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn, UBND phường Lê Lợi và Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Phú Mỹ - Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 53/TTr-SXD ngày 04/3/2020,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

1. Tên dự án: Chung cư Trần Bình Trọng.
2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Phú Mỹ - Quy Nhơn.
3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn bộ dự án:

a) Địa điểm: Số 08 đường Trần Bình Trọng, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

b) Diện tích và ranh giới:

- Diện tích khu đất: 7.071,4m<sup>2</sup>. Trong đó:

- + Diện tích khu đất chung cư: 6.737,2m<sup>2</sup>;
- + Diện tích đất giao thông hẻm Trần Bình Trọng: 334,2m<sup>2</sup>;
- + Diện tích xây dựng là: 3.216,07m<sup>2</sup>;
- + Đất cây xanh, sân bãi, đường giao thông nội bộ: 3.521,13 m<sup>2</sup>.

- Ranh giới sử dụng đất:

- + Phía Bắc giáp: Đường Trần Hưng Đạo;
- + Phía Nam giáp: Đường hẻm Trần Bình Trọng và khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp: Đường Trần Bình Trọng.

4. Mục tiêu đầu tư của dự án:

- Xây dựng chung cư mới tại số 08 Trần Bình Trọng để xóa bỏ chung cư cũ.
- Giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người dân.
- Góp phần mục tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 21/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020-2035.
- 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.

6. Nội dung sơ bộ dự án:

a) Quy mô: Đầu tư xây dựng mới 02 khối nhà (B1 và B2-3) với 30 tầng nổi và 02 tầng hầm.

b) Thông số thiết kế:

- Diện tích sàn xây dựng và hệ số sử dụng đất:

+ Hệ số sử dụng đất toàn khu: Tối đa 11 lần.

+ Diện tích xây dựng: 3.216,07m<sup>2</sup>.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm và tầng kỹ thuật): 73.496,92m<sup>2</sup>.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (đã bao gồm tầng hầm và tầng kỹ thuật): 86.179,68m<sup>2</sup>.

+ Tổng diện tích sử dụng: 53.903,88m<sup>2</sup>.

- Số lượng căn hộ: 760 căn.

- Cơ cấu căn hộ:

+ Căn hộ thương mại dịch vụ (diện tích từ 63,29m<sup>2</sup> đến 207,8m<sup>2</sup>): 19 căn.

+ Căn hộ 02 tầng (diện tích từ 85,68m<sup>2</sup> đến 167,7m<sup>2</sup>): 61 căn.

+ Căn hộ 01 phòng ngủ (diện tích 44,68m<sup>2</sup>): 141 căn.

+ Căn hộ 02&03 phòng ngủ (diện tích từ 44,68m<sup>2</sup> đến 88m<sup>2</sup>): 527 căn.

+ Căn hộ vườn (diện tích từ 105m<sup>2</sup> đến 167m<sup>2</sup>): 12 căn.

- Diện tích xây dựng Trụ sở sinh hoạt khu phố 9, phường Lê Lợi: 65m<sup>2</sup>.

- Diện tích khu sinh hoạt cộng đồng: 427,2m<sup>2</sup>.

- Diện tích để xe: 10.784,64m<sup>2</sup>.

c) Quy mô dân số: Khoảng 2.000 người.

d) Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Bàn giao một phần diện tích của nhà chung cư xây dựng mới cho tỉnh và các chủ sở hữu căn hộ của chung cư 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn theo quy định tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 3510/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ đầu tư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cải tạo, xây dựng mới chung cư 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn.

- Thực hiện bán nhà ở cho người mua theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản.

7. Khái toán tổng mức đầu tư:

Tổng mức đầu tư (TMĐT) khoảng: 999.999.000.000 VNĐ (*Chín trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu đồng*).

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn sở hữu của Chủ đầu tư và các nguồn vốn hợp pháp khác do doanh nghiệp huy động theo quy định của pháp luật.

Trong đó:

- Vốn sở hữu của chủ đầu tư: 199.999.800.000 đồng (chiếm 20% TMĐT).
- Vốn vay: 359.999.640.000 đồng (chiếm 36% TMĐT).
- Vốn huy động từ người mua nhà và huy động khác: 439.999.560.000 đồng (chiếm 44% TMĐT).

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

- Dự kiến khởi công xây dựng công trình trong quý III/2020.
- Dự kiến hoàn thành, đưa công trình vào sử dụng trong quý IV/2023.

10. Phương thức giao đất: Nhà nước giao đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê: Không.

12. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước: Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh phần hạ tầng kỹ thuật dùng chung trong ranh giới khu đất thực hiện dự án, đường giao thông hẻm Trần Bình Trọng theo quy hoạch đã được phê duyệt và bàn giao cho Ban Quản trị nhà chung cư và cơ quan quản lý hạ tầng kỹ thuật quản lý theo quy định. Ngoài ra, nhà đầu tư cam kết thực hiện đầu tư đoạn vỉa hè đường Trần Bình Trọng và đường Trần Hưng Đạo bao quanh khu đất thực hiện dự án.

13. Các đề xuất hỗ trợ, ưu đãi của nhà nước đối với dự án: Chủ đầu tư được hưởng các cơ chế, chính sách theo quy định tại Nghị định 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định về cải tạo và xây dựng lại nhà chung cư.

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

- Xây dựng và hoàn trả Trụ sở sinh hoạt khu vực 9, phường Lê Lợi với diện tích 65m<sup>2</sup> tại tầng 01 thuộc dự án Chung cư Trần Bình Trọng (góc phía Đông Bắc).
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính, 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).

15. 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:

- Đơn vị quản lý hành chính đối với dự án: UBND phường Lê Lợi, 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 (nếu đảm bảo điều kiện, năng lực theo quy định) 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 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% (bao gồm cả lãi suất tiền gửi theo quy định).

- Lập danh sách các chủ sở hữu căn hộ gửi UBND phường Lê Lợi, Công an phường Lê Lợi 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.

## **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**