

Số: 1165/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 05 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận đầu tư dự án
Khu dân cư đường N4 thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường
Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn

SỐ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH

2038
ĐẾN NGÀY 09/4/19

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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 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 1422/QĐ-UBND ngày 24/04/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư đường N4 thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư đường N4 thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 62/TTr-SXD ngày 28/3/2019,

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 đường N4 thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại dịch vụ Yên Tùng.

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

- Địa điểm: Khu vực Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn.

- Ranh giới:

- + Phía Bắc giáp: Đường Lê Lai;
- + Phía Nam giáp: Đất ruộng lúa;
- + Phía Đông giáp: Đường Quốc lộ 1;
- + Phía Tây giáp: Đất ruộng lúa và khu dân cư hiện trạng.
- Tổng quy mô diện tích dự án: 65.494,4 m².

4. Mục tiêu của dự án: Xây dựng khu dân cư văn minh, hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo phù hợp quy hoạch phát triển đô thị; tăng quỹ nhà ở, đáp ứng nhu cầu của người dân; góp phần chỉnh trang đô thị, tạo lập không gian kiến trúc hiện đại cho khu vực dự án.

5. Hình thức đầu tư:

- Đầu tư xây dựng mới đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Đầu tư xây dựng các hạng mục nhà liên kế phố, biệt thự đơn lập, trụ sở sinh hoạt khối phố, công trình dịch vụ, hoa viên, cây xanh đường phố.

6. Nội dung sơ bộ dự án:

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt bao gồm các hạng mục: San nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải sinh hoạt, cấp điện, chiếu sáng, hoa viên cây xanh đường phố.

- Đầu tư xây dựng công trình kiến trúc: Nhà ở gồm 28 căn biệt thự và 166 nhà liên kế phố, 01 trụ sở sinh hoạt khối phố, 04 công trình dịch vụ.

7. Khái toán tổng mức đầu tư: Tổng mức đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình khoảng: 421.549.653.000 đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có của nhà đầu tư: 23%.
- Vốn vay ngân hàng và huy động hợp pháp khác: 77%.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến: Thời gian thực hiện dự án 4 năm kể từ khi được chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Từ quý II/2017 – IV/2018: Thực hiện các thủ tục đầu tư, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khu vực dự án.

- Từ quý I/2019 – IV/2019: Tổ chức thi công hoàn thành hạ tầng kỹ thuật khu vực dự án.

- Từ quý I/2020 – IV/2020: Xây dựng nhà ở liên kế, biệt thự, trụ sở sinh hoạt khối phố, công trình dịch vụ và hoàn thành đi vào hoạt động.

10. Phương thức giao đất dự án, đầu tư xây dựng chuyển nhượng bất động sản:

- Việc giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án theo phương thức có thu tiền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng. Trình tự,

thủ tục giao đất, thuê đất được thực hiện theo quy định của pháp luật và quy định của UBND tỉnh Bình Định tại thời điểm thiết lập hồ sơ.

- Bất động sản và nhà ở thuộc dự án chủ đầu tư được kinh doanh theo luật định bao gồm 28 căn biệt thự và 166 nhà liên kế phố.

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư sau khi đã xây dựng hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tuân thủ theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

- Hệ thống giao thông;
- Hệ thống cấp nước;
- Thoát nước mưa, thoát nước thải sinh hoạt;
- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng;
- Hệ thống thông tin liên lạc;
- Hoa viên, cây xanh.
- 01 trụ sở sinh hoạt khối phố.

Việc chuyển giao các công trình này cho 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.

12. 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:

- Sau khi dự án hoàn thành chuyển giao cho khách hàng sử dụng thì khu vực này sẽ hình thành khu phố mới hoặc bổ sung vào khu phố hiện tại thuộc phường Nhơn Hưng.

- Phương án chuyển giao hành chính: Chủ đầu tư chuyển giao từng phần cho cơ quan quản lý hành chính địa phương phường Nhơn Hưng đối với nhân khẩu trong khu vực dự án.

- Chủ đầu tư phải thực hiện đấu nối hạ tầng kỹ thuật bên trong với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án.

- Đối với các dịch vụ công ích như sử dụng chiếu sáng, cây xanh, sử dụng nước, viễn thông, thu gom rác thải... trong toàn bộ dự án nếu chủ đầu tư chưa bán đến căn nhà cuối cùng thì toàn bộ các dịch vụ công ích trên đều do chủ đầu tư tự quản lý và chịu trách nhiệm cung cấp.

- Chủ đầu tư phối hợp với UBND thị xã An Nhơn, UBND phường Nhơn Hưng quản lý an ninh trật tự trong khu vực dự án đến khi kết thúc bàn giao hành chính.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng các 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 thị xã An Nhơn và các cơ quan có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ của mình chịu trách nhiệm thực hiện các phân việc có liên quan, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của chủ đầu tư theo đúng các 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 thị xã An Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại dịch vụ Yên Tùng 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, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng