

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận đầu tư Dự án Tuyển dân cư đường số 2,
phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

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 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về 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 988/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Kiên Giang giai đoạn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc quyết định chủ trương đầu tư Dự án Tuyển dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Tuyển dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang tỷ lệ 1/500;



Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 637/TTr-SXD ngày 19 tháng 4 năm 2018 về việc chấp thuận đầu tư Dự án Tuyến dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Tuyến dân cư đường số 2.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.

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

a) Địa điểm: Khu phố Nguyễn Thái Bình và khu phố Nguyễn Bình Khiêm, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá.

b) Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông giáp lộ Liên Hương;

- Phía Tây giáp ranh quy hoạch tuyến dân cư đường số 1;

- Phía Nam giáp đất dân cư;

- Phía Bắc giáp đất dân và Dự án khu nhập thấp phường Vĩnh Quang.

c) Diện tích sử dụng: 109.642,9m².

4. Mục tiêu của dự án: Dự án xây dựng mới tuyến đường chính số 02 cùng một số tuyến nhánh đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, bố trí nhà ở dân cư hai bên đường, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, chỉnh trang đô thị để nâng cấp thành phố Rạch Giá. Đồng thời, đáp ứng nhu cầu nhà ở dân cư theo Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Kiên Giang năm 2020.

5. Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp đầu tư. Sau khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật sẽ chuyển giao cho địa phương quản lý, khai thác; phần nhà ở sẽ được nhà đầu tư khai thác, kinh doanh theo hình thức chuyển nhượng nhà ở gắn với quyền sử dụng đất ở.

6. Nội dung sơ bộ dự án:

Dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và nhà ở bao gồm: San lấp mặt bằng; hệ thống đường giao thông, vỉa hè; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; trạm xử lý nước thải công suất 320m³/ngày đêm; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; cây xanh và đầu tư xây dựng kinh doanh 464 căn nhà ở thương mại liên kế (loại 01 trệt + 01 lầu).

6.1. Phần đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

a) San lấp mặt bằng: Diện tích san lấp: 109.642,88m², khối lượng san lấp: 137.958,35m³.

b) Đường giao thông, vỉa hè:

- Đường giao thông: Tổng chiều dài đường: 2.086,53m. Tổng diện tích mặt đường: 18.271,61m². Kết cấu mặt đường: Bê tông nhựa nóng 12.5, dày 04cm; cầu dài: 18m, khổ cầu 13,5m; kết cấu mặt cầu BTCT M300.

- Vía hè: Tổng diện tích: 29.282,5 m². Kết cấu vỉa hè: Bê tông đá 4x6, lát gạch Terrazzo.

c) Hệ thống cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước của thành phố Rạch Giá thông qua đường ống cấp nước đường lộ Liên Hương và đường số 01.

d) Hệ thống thoát nước mưa: Được thu gom bằng hệ thống ống PVC, cống bê tông ly tâm đúc sẵn, hố ga BTCT;

đ) Hệ thống thoát nước thải: sử dụng ống nhựa PVC Ø200- Ø300, cống BTLT D400, hố ga thu nước bằng BTCT.

e) Trạm xử lý nước thải (công suất 320m³/ng.đ): Diện tích xây dựng: 206,7m².

g) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng: Xây dựng đường dây hạ thế ngầm đầu nối với đường dây trung thế hiện hữu trên đường lộ Liên Hương. Tổng công suất cấp điện toàn khu 1.243,6Kw, bố trí 02 trạm biến áp có công suất 560KVA. Hoàn chỉnh hệ thống chiếu sáng theo quy hoạch giao thông được duyệt.

h) Cây xanh: 270 hố trồng, bố trí trồng cây xanh dọc theo hệ thống đường giao thông của dự án.

6.2. Phần đầu tư xây dựng nhà ở:

- Tổng số căn xây dựng: 464 căn nhà ở thương mại (loại 01 trệt + 01 lầu);
- Tổng diện tích sử dụng đất 59.407,6m²;
- Tổng diện tích xây dựng 31.496,8m²;
- Tổng diện tích sàn xây dựng 67.144,6m².
- Mật độ xây dựng trung bình: 46,9%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,13.
- Quy mô dân số toàn dự án: khoảng 2.320 người.

7. Tổng mức đầu tư: 760.228.000.000 đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn chủ đầu tư (chiếm 20,0%): 152.046.000.000 đồng.
- Vốn vay ngân hàng (chiếm 46,0%): 350.000.000.000 đồng.
- Vốn huy động của khách hàng (chiếm 34,0%): 258.182.000.000 đồng.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện, phân kỳ đầu tư:

a) Thời gian và tiến độ thực hiện: 03 năm (từ năm 2017 đến 2020).

b) Phân kỳ đầu tư xây dựng:

TT	Hạng mục	Thời gian thực hiện
01	Thời gian chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng đến thời điểm khởi công xây dựng.	Từ quý IV/2017 đến quý II/2018
02	Thời gian đầu tư xây dựng	Từ quý III/2018 đến quý III/2020
03	Thời gian đầu tư hoàn thành, cung cấp dịch vụ và kết thúc đầu tư.	Từ quý IV/2020

10. Phương thức giao đất, chuyển quyền sử dụng đất và cho thuê đất:

a) Đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất ở.

b) Đất cửa hàng xăng dầu: Nhà nước cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất.

c) Đất giao thông, cây xanh, trạm xử lý nước thải, hầm thông hành địa dịch: Nhà nước giao để quản lý triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành và được nghiệm thu sẽ bàn giao lại cho chính quyền địa phương để quản lý theo quy định pháp luật.

11. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê hoặc đóng góp tài chính (nếu có): Không

12. Các công trình được chuyển giao cho nhà nước không bồi hoàn:

Các công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi đầu tư hoàn chỉnh bàn giao cho nhà nước không bồi hoàn bao gồm: San lấp mặt bằng; hệ thống đường giao thông, vỉa hè; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; trạm xử lý nước thải; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; cây xanh.

13. Các đề xuất hỗ trợ, ưu đãi của nhà nước đối với dự án: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

14. 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:

a) Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, chủ đầu tư phối hợp với UBND thành phố Rạch Giá vận hành và quản lý khu dân cư, quản lý hành chính trong phạm vi dự án. Phối hợp, tổ chức hình thành nên tổ dân phố với số dân và địa bàn phù hợp.

b) Việc phối hợp quản lý an ninh và dịch vụ công ích giữa chủ đầu tư với các cơ quan địa phương: Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức các hoạt động công cộng, dịch vụ cho đến khi hoàn thành bàn giao toàn bộ dự án cho chính quyền địa phương. Phối hợp với UBND thành phố Rạch Giá trong việc đảm bảo an ninh, môi trường khu vực dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh nội dung hồ sơ dự án và các thủ tục đầu tư theo quy định; đôn đốc, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

2. Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang có trách nhiệm:

a) Hoàn chỉnh nội dung hồ sơ dự án theo hướng dẫn của Sở Xây dựng; tổ chức thẩm định, phê duyệt và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành; triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được duyệt, đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình, hiệu quả của dự án.

b) Thực hiện công khai các thông tin liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật sau khi có quyết định phê duyệt dự án.

c) Lập các thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

d) Tổ chức thực hiện các hoạt động dịch vụ quản lý sử dụng nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ khác liên quan trong phạm vi dự án theo quy định của pháp luật; quản lý vận hành các công trình đã đưa vào khai thác theo nhiệm vụ được giao hoặc khi chưa chuyển giao cho các tổ chức quản lý khác.

đ) Tổ chức quản lý an ninh trật tự khu vực dự án đã đưa vào khai thác sử dụng và kinh doanh khi chưa chuyển giao việc quản lý vận hành cho chính quyền địa phương.

e) Thực hiện các nghĩa vụ về tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 của QĐ;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (05);
- LĐVP, P.KTTH, P.KTCN, P.TH;
- Lưu: VT, dvtb (01b).



Mai Anh Nhị