

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận đầu tư
Dự án nhà ở xã hội – Chung cư Hoàng Văn Thụ

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

Căn cứ Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục đăng ký và lựa chọn nhà đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 163-TB/TU ngày 24/3/2016 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương thực hiện Dự án Nhà ở xã hội – Chung cư Hoàng Văn Thụ;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 28/TTr-SXD ngày 10/3/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đầu tư dự án Nhà ở xã hội với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội – Chung cư Hoàng Văn Thụ.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần Xây dựng hạ tầng đô thị và giao thông.

3. Mục tiêu đầu tư và hình thức đầu tư:

a) Mục tiêu đầu tư:

- Đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho đối tượng là cán bộ công chức, viên chức, học sinh, sinh viên, công nhân, người có thu nhập thấp, nhằm từng bước hoàn thành mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2013-

2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3150/QĐ-UBND ngày 23/10/2013 và Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2016-2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 25/12/2015.

- Đáp ứng được yêu cầu chung về quy hoạch xây dựng.

- Tạo ra môi trường sống tiện nghi và văn minh.

b) Hình thức đầu tư: Dự án đầu tư theo hình thức xây dựng mới; kinh phí đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước.

4. Địa điểm dự án: Tại khu vực 6, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

5. Diện tích và ranh giới sử dụng đất:

a) Diện tích: 9.501m².

b) Ranh giới sử dụng đất:

- Bắc giáp: Đường Lý Thái Tổ nối dài, lộ giới quy hoạch là 17,5m;

- Nam giáp: Đường Xuân Thủy, lộ giới 15m (4m-7m-4m);

- Đông giáp: Đường quy hoạch 14m (3,5m-7m-3,5m) và đường Hoàng Văn Thụ;

- Tây giáp: Đường quy hoạch vào khu nhà dân hiện trạng 6m.

6. Quy mô dân số: Khoảng 1.200 người.

7. Tổng mức đầu tư và các nguồn vốn đầu tư của dự án:

a) Tổng mức đầu tư: Khoảng 130,8 tỷ đồng.

b) Các nguồn vốn đầu tư của dự án: Đầu tư bằng nguồn vốn chủ sở hữu của chủ đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

8. Các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đáp ứng yêu cầu của Quy chuẩn xây dựng hiện hành:

Dự án nhà ở xã hội – Chung cư Hoàng Văn Thụ nằm trong khu vực nội thành thành phố Quy Nhơn, cách các cơ sở y tế, giáo dục, thương mại, công viên cây xanh trong phạm vi bán kính xa nhất là 2km; có 03 mặt giáp đường giao thông có mặt cắt đường rộng từ 14m đến 17,5m; hệ thống cấp điện, cấp nước được lấy từ hệ thống cấp điện, cấp nước chung của thành phố Quy Nhơn; hệ thống thoát nước mưa, nước thải được đấu nối vào tuyến cống thoát nước hiện có trên đường Xuân Thủy, vì vậy, đảm bảo đáp ứng yêu cầu của Dự án.

9. Quy mô dự án (tổng diện tích xây dựng, tổng diện tích sử dụng, diện tích từng loại căn hộ nhà ở kể cả căn hộ nhà ở thương mại; số lượng căn hộ từng loại nhà ở):

a) Quy mô: 02 block 12 tầng.

b) Tổng diện tích xây dựng: 26.588m².

c) Tổng diện tích sàn sử dụng: 19.042m².

ph 2

d) Số lượng căn hộ: 418 căn.

đ) Cơ cấu căn hộ:

- Căn hộ loại A: diện tích $62,3m^2$, số lượng 44 căn.
- Căn hộ loại B: diện tích $46,15m^2$, số lượng 286 căn.
- Căn hộ loại C: diện tích $35,25m^2$, số lượng 88 căn.

10. Diện tích sử dụng công cộng:

Diện tích khu sinh hoạt công cộng, để xe và các công trình hạ tầng thiết yếu khác tại tầng 1 của 02 block nhà: $2.256m^2$.

11. Phương án tiêu thụ sản phẩm, gồm: Đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; số lượng và diện tích nhà ở xã hội dành để bán, cho thuê, cho thuê mua:

a) Đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

- Đối tượng theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở ngày 25/11/2014.
- Điều kiện theo quy định tại Điều 51 của Luật Nhà ở ngày 25/11/2014.
- Bố trí tái định cư khi giải toả thực hiện các dự án khác trên địa bàn thành phố Quy Nhơn (nếu có).

b) Giá bán căn hộ: Giá bán trung bình sản phẩm không quá 8.000.000 đồng/ $1m^2$.

c) Số lượng và diện tích nhà ở dành để bán, cho thuê, cho thuê mua:

TT	Tên công trình	Tổng diện tích sàn nhà ở (m^2)	Số lượng căn hộ
01	Căn hộ nhà ở kinh doanh thương mại	3.808	84
02	Căn hộ nhà ở xã hội	15.234	334
	Tổng cộng:	19.042	418

12. Quyền lợi, nghĩa vụ của chủ đầu tư và trách nhiệm của chính quyền địa phương; các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi mà dự án được hưởng:

a) Quyền lợi của chủ đầu tư:

Được hưởng các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi theo quy định.

b) Nghĩa vụ của chủ đầu tư:

- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình và trình Sở Xây dựng thẩm định.
- Căn cứ Quyết định chấp thuận đầu tư dự án của UBND tỉnh và Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của Sở Xây dựng để hoàn thiện các thủ tục và quyết định phê duyệt dự án trong phạm vi quyền hạn theo quy định của pháp luật.

3

- Tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình và lập thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ đã cam kết, chất lượng theo quy định của pháp luật và theo chấp thuận của UBND tỉnh; đầu tư hạ tầng, các block nhà chung cư phải đồng bộ nhau.

- Phần diện tích sàn nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua theo giá kinh doanh thương mại phải được hạch toán chung vào toàn bộ dự án và đảm bảo nguyên tắc lợi nhuận định mức tối đa theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Dành 20% diện tích nhà ở xã hội trong dự án để cho thuê.

- Nộp các loại thuế theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện quản lý, vận hành hoặc lựa chọn doanh nghiệp có chức năng và chuyên môn để quản lý, vận hành chung cư nhà ở xã hội nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

- Chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng trong việc hoàn thiện thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho đối tượng mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

c) Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

- Các sở, ban, ngành liên quan: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư, tài chính, xây dựng, quy hoạch, kiến trúc, môi trường, chất lượng công trình xây dựng ... trong quá trình thực hiện dự án.

- UBND thành phố Quy Nhơn: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định phân cấp của tỉnh và thực hiện quản lý hành chính khi công trình đi vào khai thác, vận hành; thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho các đối tượng mua nhà ở trong dự án này theo quy định.

d) Các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi mà dự án được hưởng:

Chủ đầu tư được hưởng các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi theo quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều 9 của 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. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án:

- Khởi công xây dựng công trình: Quý II năm 2016.

- Hoàn thành và đưa vào sử dụng: Quý IV năm 2017.

Điều 2. Chủ đầu tư, các sở, ban, ngành và đơn vị liên quan căn cứ vào các nội dung chấp thuận đầu tư tại Điều 1 để tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, phát triển và quản lý nhà ở xã hội, quản lý đất đai hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn; Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng hạ tầng đô thị và giao thông và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14 (30b).



Hồ Quốc Dũng