

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: 1164/QĐ-UBND

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

Bình Định, ngày 05 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận đầu tư
Dự án: Nhà ở chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa (Phu Tai Residence)

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 năm 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 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 Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa;

Căn cứ Quyết định số 3682/QĐ-UBND ngày 25/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa;

Căn cứ Quyết định số 4007/QĐ-UBND ngày 14/11/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 43/TTr-SXD ngày 13/3/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa (Phu Tai Residence).

2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài.

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

- Địa điểm: Phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

a) Diện tích và ranh giới:

- Diện tích khu đất: 5.830m^2 . Trong đó:

+ Đất xây dựng chung cư là: 2.332m^2 ;

+ Đất cây xanh: 1.250m^2 ;

+ Đất sân bãi, đường giao thông nội bộ: 2.248m^2 .

- Ranh giới sử dụng đất:

+ Phía Bắc giáp: Đường Lưu Hữu Phước;

+ Phía Nam giáp: Đường Lê Đức Thọ;

+ Phía Đông giáp: Đường Đặng Văn Ngữ;

+ Phía Tây giáp: Chung cư Hoàng Anh Gia Lai hiện hữu.

4. Mục tiêu đầu tư của dự án:

- Cụ thể hóa điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn đã được Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 4007/QĐ-UBND ngày 14/11/2018.

- Giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người dân; góp phần hoàn thành kế hoạch phát triển nhà ở theo Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 23/10/2013 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2013-2020.

- 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 khối chung cư 02 tầng hầm, 33 tầng nổi.

- Mật độ xây dựng: 40%.

- Mật độ đất cây xanh: 21,4%.

- Mật độ đất sân bãi, đường giao thông nội bộ: 38,6%.

b) Thông số thiết kế:

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

+ Hệ số sử dụng đất toàn khu: 9,6 lần:

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (Không bao gồm diện tích sàn tầng hầm, sân thượng, kỹ thuật mái và mái): 62.452m^2 .

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (Bao gồm diện tích sàn tầng hầm, sân thượng, kỹ thuật mái và mái): 79.823m^2 .

+ Tổng diện tích sàn sử dụng: 44.548,5m².

- Số lượng căn hộ: 634 căn.

- Cơ cấu căn hộ:

+ Căn hộ loại shophouse (SH): Diện tích sử dụng từ 36m² đến 228,62m², số lượng 12 căn.

+ Căn hộ ở (CH): Diện tích sử dụng từ 45,95m² đến 86,22m², số lượng 622 căn.

- Diện tích khu sinh hoạt cộng đồng: 508m².

- Diện tích nhà trẻ (nhóm trẻ): 378m².

- Diện tích lánh nạn: 304,42m².

- Diện tích để xe khoảng: 9.222m².

c) Quy mô dân số: Khoảng 1.790 người.

d) Phương án tiêu thụ sản phẩm: 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 khoảng: 800.177.651.200 VNĐ (*Tám trăm tỷ, một trăm bảy mươi bảy triệu, sáu trăm năm mươi một ngàn, hai trăm đồng*).

8. Nguồn vốn đầu tư:

- Tổng cộng nguồn vốn đầu tư: 800.177.651.200 VNĐ (*Tám trăm tỷ, một trăm bảy mươi bảy triệu, sáu trăm năm mươi một ngàn, hai trăm đồng*).

Trong đó:

- Vốn góp của Công ty mẹ (56,24%): 450.000.000.000 đồng (*Theo Văn bản số 403/CV-PT ngày 10/10/2018 của Công ty cổ phần Phú Tài về việc cam kết hỗ trợ tài chính của Công ty mẹ để thực hiện dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn*).

- Vốn huy động từ bán hàng (43,76%): 350.177.651.200 đồng.

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

- Khởi công xây dựng công trình: Quý II năm 2019.

- Hoàn thành và đưa vào sử dụng: Quý I năm 2022.

(Khi dự án đưa vào sử dụng, chủ đầu tư phải đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật).

10. Phương thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

11. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê: Dự án nhận chuyển nhượng một phần dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa do Công ty Chi nhánh Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai – Nhà máy gỗ Hoàng Anh Quy Nhơn làm chủ đầu tư, đã được phê duyệt tại Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày

12/7/2018 của UBND tỉnh (nhà đầu tư trước đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất), do đó, không dành 20% quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội.

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 theo quy hoạch đã được phê duyệt và bàn giao cho Ban Quản trị nhà chung cư quản lý theo quy định.

13. Các đề xuất hỗ trợ, ưu đãi của nhà nước đối với dự án: Không.

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

- Nhà đầu tư phải thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được duyệt.
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về thuế theo quy định.

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 Hải Cảng, 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 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%.

- 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 đúng quy định (trừ trường hợp có thỏa thuận khác với chủ sở hữu).

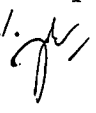
- Lập danh sách các chủ sở hữu căn hộ gửi UBND phường Hải Cảng, Công an phường Hải Cảng để hướng dẫn đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú nhằm quản lý trật tự, an ninh.

- 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 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 thành phố Quy Nhơn và các cơ quan 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 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 thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài 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 P.C.Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K7, K14 (20b). 



Phan Cao Thắng