

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận đầu tư

Dự án: Tòa nhà thương mại, dịch vụ và chung cư (Ecolife Riverside)

**Địa điểm: Khu đất C1-Khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ,
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 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 2201/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất C1, khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn; Quyết định số 3270/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất C1, khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2460/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án tại khu đất C1, khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 5326/UBND-KT ngày 06/9/2019 của UBND tỉnh về việc phương án tổng mặt bằng và kiến trúc sơ bộ công trình Tòa nhà thương mại dịch vụ và chung cư tại lô đất C1 khu dân cư Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 252/TTr-SXD ngày 20/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Tòa nhà thương mại, dịch vụ và chung cư (Ecolife Riverside).
2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Thủ Đô.

3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn bộ dự án: Khu đất C1-Khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn.

a) Diện tích và ranh giới:

- Diện tích khu đất: 7.333m^2 . Trong đó:
 - + Diện tích xây dựng là: 4.363m^2 ;
 - + Đất cây xanh, sân bãi, đường giao thông nội bộ: 2.970m^2 .
- Ranh giới sử dụng đất:
 - + Phía Bắc giáp: Mương thoát nước;
 - + Phía Nam giáp: Đường Trần Bá;
 - + Phía Đông giáp: Khu biệt thự A3;
 - + Phía Tây giáp: Đường Điện Biên Phủ.

4. Mục tiêu đầu tư của dự án:

- Cụ thể hóa Quyết định số 2201/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất C1-Khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn và Quyết định số 3270/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất C1-Khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn.

- 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 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 02 tòa nhà (CT1 và CT2) với 28 tầng nổi.

- Mật độ xây dựng: 59,5%.

- Mật độ đất cây xanh, sân bãi, đường giao thông nội bộ: 40,5%.

b) Thông số thiết kế:

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

+ Hệ số sử dụng đất toàn khu: 10,77 lần.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: $78.981,1\text{m}^2$.

- + Tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ: 45.067,6m².
- Số lượng căn hộ: 694 căn.
- Cơ cấu căn hộ:
 - + Căn hộ loại A: Diện tích sử dụng 69,1m², số lượng 60 căn.
 - + Căn hộ loại B: Diện tích sử dụng 64,5m², số lượng 360 căn.
 - + Căn hộ loại C: Diện tích sử dụng 59,8m², số lượng 120 căn.
 - + Căn hộ loại D: Diện tích sử dụng 42,7m², số lượng 40 căn.
 - + Căn hộ loại E: Diện tích sử dụng 33,8m², số lượng 40 căn.
 - + Căn hộ loại F: Diện tích sử dụng 64,1m², số lượng 20 căn.
 - + Căn hộ loại G: Diện tích sử dụng 78,8m², số lượng 40 căn.
 - + Căn hộ P (penhouse): Diện tích sử dụng >200m², số lượng 14 căn.
- Diện tích khu sinh hoạt cộng đồng: 556m².
- Diện tích nhà trẻ (nhóm trẻ): 761,2m².
- Diện tích để xe: 10.244,5m².

c) Quy mô dân số: Khoảng 1.803 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: 858.096.221.853 VNĐ (*Tám trăm năm mươi tám tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm hai mươi một ngàn, tám trăm năm mươi ba đồng*).

8. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn sở hữu của chủ đầu tư: 171.619.244.371 đồng (chiếm 20% TMĐT).
- Vốn vay: 122.080.714.562 đồng (chiếm 14,2% TMĐT).
- Vốn huy động từ người mua nhà và huy động khác: 564.396.262.921 (chiếm 65,8% TMĐT).

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

- Khởi công xây dựng công trình: Quý III năm 2019.
- Hoàn thành và đưa vào sử dụng: Quý IV năm 2021.

(Khi đưa dự án 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 theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

11. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê: thực hiện theo hình thức nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo quy định tại Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND tỉnh sửa đổi một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 08/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trích lập quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh.

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:

- Chủ đầu tư phải thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được duyệt.
- 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 nhà theo thỏa thuận hợp đồng mua bán đã ký kết (trừ trường hợp có thỏa thuận khác với chủ sở hữu), tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành.

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 Nhơn Bình, 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% (bao gồm cả lãi suất tiền gửi theo quy định).

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

- Phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác bảo đảm an ninh, trật tự 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. Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Thủ Đô 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, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Thủ Đô và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *h*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14. *NO*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng