

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận đầu tư dự án

Dự án: Khu đô thị Bắc sông Tân An, tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn

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 4506/QĐ-UBND ngày 06/12/2016, Quyết định số 4472/QĐ-UBND ngày 30/11/2017, Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An;

Theo Quyết định số 2087/QĐ-CTUBND ngày 11/07/2011 của UBND huyện An Nhơn (nay là thị xã An Nhơn) về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ - dân cư Bắc sông Tân An, thị trấn Bình Định;

Theo Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 17/3/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ - dân cư Bắc sông Tân An, phường Bình Định, thị xã An Nhơn;

Theo Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 11/01/2018 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất để Công ty TNHH Nam Phát Bình Định thực hiện dự án xây dựng Khu đô thị Bắc sông Tân An tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 81/TTr-SXD ngày 16/4/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Khu đô thị Bắc sông Tân An (điều chỉnh tên đồ án quy hoạch theo Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 17/3/2017 của UBND tỉnh từ “Khu dịch vụ - dân cư Bắc sông Tân An” thành “Khu đô thị Bắc sông Tân An”).

2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Nam Phát Bình Định.

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

- Địa điểm: phường Bình Định, thị xã An Nhơn.
- Giới cận:
 - + Phía Đông giáp : Đường Trần Phú;
 - + Phía Tây giáp : Cụm công nghiệp sạch thị xã An Nhơn;
 - + Phía Nam giáp : Đường Cần Vương;
 - + Phía Bắc giáp : Đường Hàm Nghi và khu dân cư hiện trạng.
- Tổng diện tích dự án theo quy hoạch: **146.536,99m²**

4. Mục tiêu của dự án:

Đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị - thương mại – dịch vụ Bắc sông Tân An; xây dựng nhà liên kế phố, biệt thự, công viên cây xanh ...

5. Hình thức đầu tư:

- Chủ đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Đầu tư xây dựng các công trình nhà liên kế, nhà ở biệt thự, công trình công cộng, khu thương mại dịch vụ.

6. Nội dung sơ bộ dự án:

Tổng diện tích đất toàn dự án: 146.536,99 m². Bao gồm các loại đất:

- Đất ở quy hoạch mới: 74.862,81m². Trong đó:
 - + Nhà ở liên kế: 68.430,66m² (694 căn).
 - + Nhà ở đơn lập (biệt thự): 6.432,15 m² (29 căn).
- Đất công trình công cộng: 2.869,22m². Trong đó:
 - + Khu sinh hoạt khối phố: 537,34m².
 - + Trường mầm non: 2.331,88m².
- Đất thương mại dịch vụ: 7.414,72m²
- Đất công viên cây xanh, mặt nước: 11.448,23m².
- Đất giao thông: 49.541,33m².
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 400,68m². Trong đó:
 - + Trạm xử lý nước thải: 225m².
 - + Rãnh thoát nước: 175,68m².

7. Khái toán tổng mức đầu tư:

Tổng mức đầu tư dự án: 774.524.107.000 đồng. Trong đó:

- Kinh phí xây dựng hạ tầng: 324.692.303.000 đồng
- Kinh phí xây dựng công trình trên đất: 449.831.804.000 đồng

8. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn sở hữu của chủ đầu tư: 20%.
- Vốn vay ngân hàng và huy động hợp pháp khác: 80%.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện: Thời gian thực hiện dự án 05 năm (từ quý 4/2016 đến quý 4/2021).

- Từ quý 4/2016 đến năm 2019: hoàn thành đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Từ năm 2019 đến quý 4/2021: hoàn thành xây dựng công trình: nhà ở, công trình công cộng và dịch vụ thương mại.

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

- 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 về đất đai.

- Bất động sản thuộc dự án chủ đầu tư thực hiện kinh doanh, chuyển nhượng nhà ở gắn liền với đất ở bao gồm: 694 căn nhà ở liền kề; 29 căn nhà ở biệt thự. Việc đầu tư, cho thuê mặt bằng hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng khu đất công trình công cộng (trường mầm non) và khu thương mại dịch vụ thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất chủ đầu tư được phép kinh doanh, chuyển nhượng cho khách hàng theo quy định hiện hành.

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

- Đất và các công trình được chuyển giao không bồi hoàn cho Nhà nước bao gồm:

+ Đất công trình công cộng (khu sinh hoạt khối phố): 537,34m²; đất công viên cây xanh, mặt nước: 11.448,23m²; đất giao thông: 49.541,33m²; đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 400,68m².

+ Các công trình gồm: Trụ sở khu sinh hoạt khối phố; 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; Công viên cây xanh, mặt nước.

- Việc chuyển giao các công trình 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 và các quy định hiện hành của Nhà nước.

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 chủ đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng sử dụng thì khu vực này sẽ hình thành đơn vị hành chính tổ dân phố thuộc phường Bình Định.

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

- Chủ đầu tư phải thực hiện đấu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật bên trong với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm cung cấp đầy đủ các dịch vụ công ích như sử dụng điện sinh hoạt, chiếu sáng, cây xanh, nước sạch, thông tin liên lạc, thu gom rác thải, bảo vệ cho các hộ tại khu dân cư trước khi bàn giao cho các đơn vị tiếp nhận.

- Các cơ quan nhận chuyển giao hạ tầng kỹ thuật tham gia quản lý chất lượng công trình trong suốt quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

- Chủ đầu tư phối hợp với UBND thị xã An Nhơn, UBND phường Bình Định 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 (Công ty TNHH Nam Phát Bình Định) 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 thị xã An 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 thị xã An Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH Nam Phát Bình Định 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. *ph*



Phan Cao Thắng