

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận đầu tư dự án
Khu dân cư Bàn Thành, phường Đập Đá, 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 30/QĐ-UBND ngày 08/01/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Khu dân cư Bàn Thành, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2436/QĐ-UBND ngày 12/5/2016 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bàn Thành, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Bàn Thành tại Tờ trình số 38/TTr-BT ngày 12/4/2017 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 78/TTr-SXD ngày 12/5/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Khu dân cư Bàn Thành, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Bàn Thành.

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

- Địa điểm: Thuộc phường Đập Đá, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Ranh giới:

+ Phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 1;

- + Phía Đông Nam giáp đường Nguyễn Nhạc;
- + Phía Tây giáp đường Đào Duy Từ.
- Tổng quy mô diện tích dự án 52.108 m².

4. Mục tiêu của dự án:

- Xây dựng khu dân cư văn minh, hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo phù hợp quy hoạch phát triển đô thị;
- Tăng quỹ nhà ở, đáp ứng nhu cầu của người dân.
- Góp phần chỉnh trang đô thị, tạo lập không gian kiến trúc hiện đại cho khu vực dự án.

5. Hình thức đầu tư:

- Đầu tư xây dựng mới đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Đầu tư xây dựng các hạng mục nhà liên kế, biệt thự, hoa viên, cây xanh đường phố.

6. Nội dung sơ bộ dự án:

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt bao gồm các hạng mục: San nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải sinh hoạt, cấp điện, chiếu sáng, hoa viên cây xanh đường phố.
- Đầu tư xây dựng công trình kiến trúc: Nhà ở gồm 24 căn biệt thự và 166 nhà liên kế phố.

7. Khái toán tổng mức đầu tư: Tổng mức đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở biệt thự, nhà liên kế khoảng: 568 tỷ đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có của nhà đầu tư: 15%.
- Vốn vay ngân hàng và huy động hợp pháp khác: 85%.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến: Thời gian thực hiện dự án 2 năm kể từ khi được chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Năm 2017 triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật.
- Năm 2018 hoàn tất xây dựng nhà ở biệt thự, nhà liên kế.

10. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng bất động sản:

- Việc giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án theo phương thức giao đất 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 và quy định của UBND tỉnh Bình Định tại thời điểm thiết lập hồ sơ.

- Bất động sản và nhà ở thuộc dự án chủ đầu tư được kinh doanh theo luật định bao gồm 24 lô biệt thự và 166 lô nhà ở liên kế.

ph2

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư được thực hiện sau khi đã xây dựng hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất nhà ở cho nhà đầu tư cấp 2, chủ đầu tư phải lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi UBND tỉnh xem xét quyết định cho chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Khoản 7 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

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

- 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;
- Hoa viên, cây xanh.

Việc chuyển giao các công trình này cho địa phương 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.

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 chuyển giao cho khách hàng sử dụng thì khu vực này sẽ hình thành khu phố mới hoặc bổ sung vào khu phố hiện tại thuộc phường Đập Đá.

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

- Chủ đầu tư phải thực hiện đấu nối hạ tầng kỹ thuật bên trong với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án.

- Đối với các dịch vụ công ích như sử dụng chiếu sáng, cây xanh, sử dụng nước, viễn thông, thu gom rác thải... trong toàn bộ dự án nếu chủ đầu tư chưa bán đến căn nhà cuối cùng thì toàn bộ các dịch vụ công ích trên đều do chủ đầu tư tự quản lý và chịu trách nhiệm cung cấp.

- Chủ đầu tư phối hợp với UBND thị xã An Nhơn, UBND phường Đập Đá 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:

John 3

1. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Đầu tư Bàn Thành) 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, UBND thị xã An Nhơn và các ngành có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ của mình chịu trách nhiệm 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, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Bàn Thành 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, PVP: CN, NN;
- Lưu: VT, K1, K4, K14. /



Phan Cao Thắng