

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận đầu tư dự án
Khu đô thị thương mại An Phú phường Quang Trung

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 Liên Bộ Xây dựng - 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 969/QĐ-UBND ngày 07/4/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Thương mại An Phú;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 80/TTr-SXD ngày 02/6/2016,

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 thương mại An Phú phường Quang Trung.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần Tập đoàn An Phú.

3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn bộ dự án: Thuộc phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung Bộ và khu dân cư hiện trạng;

- Phía Nam giáp: Đường Tây Sơn;

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Tây giáp: Đất của Công ty cổ phần xây dựng 47.

Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 36.568,8m².

4. Mục tiêu dự án: Xây dựng nhà ở hiện đại cao cấp để bán, chuyển nhượng kết cấu hạ tầng, đất thương mại dịch vụ, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, thương mại dịch vụ; thực hiện dự án đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và tạo

điểm nhấn về quy hoạch – không gian kiến trúc khu vực phía Nam thành phố Quy Nhơn.

5. Hình thức đầu tư:

- Chủ đầu tư xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật trong khu vực và thực hiện dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Việc cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở (nếu có) chỉ được thực hiện sau khi chủ đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng và được cấp có thẩm quyền xem xét cho phép thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước.

6. Nội dung dự án:

Tổng diện tích đất ở: 13.642,7m². Bố trí thành 04 loại hình gồm:

- Đất xây dựng chung cư: 1.424m².
- Đất xây dựng nhà ở biệt thự phố: 4.288,7m².
- Đất xây dựng nhà ở liên kề: 5.347m².
- Đất xây dựng nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ: 2.583m².

7. Khái toán tổng mức đầu tư:

- Tổng mức đầu tư: 298 tỷ đồng.
- Chủ đầu tư thực hiện nộp tiền sử dụng đất cho ngân sách nhà nước theo quy định hiện hành của Nhà nước.

8. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có của chủ đầu tư: 30%.
- Vốn vay ngân hàng và huy động hợp pháp khác: 70%.

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

- Quý IV năm 2016 hoàn tất thi công hạ tầng kỹ thuật.
- Năm 2017-2018 hoàn tất xây dựng nhà ở biệt thự, nhà liên kề.
- Năm 2018-2020: Đầu tư xây dựng công trình chung cư.

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.
- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất chủ đầu tư 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 xây dựng các công trình hạ tầng:
 - + 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;
 - + Cây xanh.
- Các công trình chuyển giao cho Nhà nước bao gồm toàn bộ các công trình hạ tầng:
 - + Hệ thống giao thông;
 - + Hệ thống cấp nước;
 - + Hệ thống cấp điện, chiếu sáng;
 - + Hệ thống thông tin liên lạc.
- Việc chuyển giao các công trình này 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 thì khu vực này sẽ hình thành đơn vị hành chính tổ dân phố thuộc phường Quang Trung.
- Phương án chuyển giao hành chính: Chủ đầu tư chuyển giao từng phần cho cơ quan quản lý hành chính địa phương phường Quang Trung 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 hàng rào.
- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm cung cấp các dịch vụ công ích như sử dụng chiếu sáng, cây xanh, sử dụng nước, viễn thông, thu gom rác thải, bảo vệ trước khi bàn giao cho các đơn vị tiếp nhận.
- Các cơ quan nhận chuyển giao hạ tầng kỹ thuật có thể 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 thành phố Quy Nhơn, UBND phường Quang Trung quản lý an ninh trật tự trong khu vực dự án đến khi kết thúc bàn giao hành chính và toàn bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để triển khai thực hiện dự án 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; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn; Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn An Phú 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, PVPCN;
- Lưu: VT, K4, K14. *lvh*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



[Signature]
Phan Cao Thắng