

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư
Dự án: Nhà ở xã hội Bông Hồng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Văn bản số 2950/UBND-KT ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư dự án nhà ở xã hội Bông Hồng, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4411/QĐ-UBND ngày 27/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội Bông Hồng, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 25/TTr-SXD ngày 01/02/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội Bông Hồng.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Bông Hồng.

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

a) Địa điểm: Khu vực 3, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

b) Ranh giới và diện tích:

- Diện tích đất quy hoạch: 28.602,4 m². Trong đó:
 - + Đất ở chung cư nhà ở xã hội: 8.182,9 m²;
 - + Đất ở liên kế thương mại: 5.177,5 m²;
 - + Đất dịch vụ văn phòng: 287,9 m²;
 - + Đất ở tái định cư: 1.042 m²;
 - + Đất cây xanh: 1.831,1 m²;
 - + Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 12.081 m².
- Ranh giới sử dụng đất:
 - + Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng;
 - + Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
 - + Phía Đông giáp: Đường hiện trạng;
 - + Phía Tây giáp: Hẻm đường La Văn Tiến hiện trạng.

4. Mục tiêu đầu tư của dự án:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội Bông Hồng, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4411/QĐ-UBND ngày 27/10/2020.
- Giải quyết nhu cầu về nhà ở xã hội cho các đối tượng theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở năm 2014.
- Góp phần hoàn thành Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025.
- 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 (*Nhà nước không tham gia góp vốn*).

6. Nội dung sơ bộ dự án:

6.1 Quy mô: Đầu tư xây dựng mới các hạng mục bao gồm Khối chung cư nhà ở xã hội; Nhà liên kế thương mại.

6.2 Thông số thiết kế cơ bản:

a) Khối chung cư nhà ở xã hội:

- Diện tích đất xây dựng: 4.502,92 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng kỹ thuật, mái): 66.298,65 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tầng kỹ thuật, mái): 71.452,81 m².
- Tổng diện tích sàn sử dụng: 45.304,23 m².
- Tầng cao: 22 tầng (chưa tính tầng kỹ thuật, mái).
- Diện tích khu sinh hoạt cộng đồng: 448,65 m².
- Diện tích để xe: 5.440 m².
- Mật độ xây dựng: 55%.
- Số căn: 800 căn.

b) Nhà liên kế thương mại:

- Mật độ xây dựng cho 1 căn: $\leq 90\%$.
- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 16.879,25 m².
- Tầng cao: 04 tầng.
- Số căn: 58 căn.

6.3. Quy mô dân số: Khoảng 1.813 người.

6.4. Phương án tiêu thụ sản phẩm, gồm:

- Thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho đối tượng và điều kiện đảm bảo theo quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở, Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 05/4/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án do các thành phần kinh tế đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 62/2019/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định về sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 05/4/2019.

- Giá bán và cho thuê nhà ở xã hội được xác định theo quy định tại Thông tư 20/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, trình UBND tỉnh có ý kiến thẩm định theo đúng quy định.

- Chủ đầu tư phải dành tối thiểu 20% diện tích sàn sử dụng căn hộ để cho thuê theo quy định (lập danh sách, xác định số lượng, diện tích, vị trí căn hộ cho thuê gửi Sở Xây dựng để kiểm tra, giám sát).

7. Khái toán tổng mức đầu tư:

Khái toán tổng mức đầu tư khoảng: **786.562.000.000 đồng** (*Bảy trăm tám mươi sáu tỷ, năm trăm sáu mươi hai triệu đồng chẵn*).

8. Nguồn vốn đầu tư:

Tổng cộng nguồn vốn đầu tư: **786.562.000.000 đồng**, trong đó:

- Vốn sở hữu của chủ đầu tư (20%): 157.312.400.000 đồng.
- Vốn huy động hợp pháp (60%): 471.937.200.000 đồng.
- Vốn vay (20%): 157.312.400.000 đồng.

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

- Khởi công xây dựng công trình: Quý II/2021.
- Hoàn thành và đưa vào sử dụng: Quý IV/2023 (*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: theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Các công trình hạ tầng chủ đầu tư được quản lý hoặc phải chuyển giao cho Nhà nước sau khi hoàn thành việc xây dựng:

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt và bàn giao cho Ban Quản trị nhà chung cư phần hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi diện tích đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội; bàn giao cho Nhà nước phần hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi diện tích đất xây dựng khu nhà thương mại, tái định cư, văn phòng làm việc.

12. Các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án và điều kiện áp dụng; trách nhiệm của chủ đầu tư, của chính quyền địa phương trong việc thực hiện dự án:

a) Các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án và điều kiện áp dụng:

Chủ đầu tư được hưởng các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi quy định tại Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

b) Trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc thực hiện dự án:

- 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.

- 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 thỏa thuận hợp đồng mua bán đã ký kết (trừ trường hợp có thỏa thuận khác với chủ sở hữu).

- Tổ chức thực hiện kiểm toán, quyết toán dự án sau khi hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng theo quy định.

- 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 quản lý người sử dụng căn hộ đảm bảo chính chủ theo hợp đồng mua bán căn hộ; 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%.

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến đến các hộ sử dụng căn hộ chung cư về mục đích sử dụng, hình thức mua bán, chuyển nhượng căn hộ, các hình thức xử lý vi phạm khi sang nhượng căn hộ trái phép...

- Lập danh sách các chủ sở hữu căn hộ gửi UBND phường Ghềnh Ráng, Công an phường Ghềnh Ráng 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.

- Bàn giao lại cho Nhà nước tối thiểu 2% trên tổng diện tích sàn sử dụng nhà ở xã hội để bố trí tái định cư khi nhà nước thực hiện các dự án chỉnh trang đô thị.

c) Trách nhiệm của chính quyền địa phương trong việc thực hiện dự án:

- Tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật để quản lý theo quy định.

- Thực hiện quản lý hành chính.

- Tổ chức hội nghị nhà chung cư, Quyết định thành lập Ban Quản trị nhà chung cư theo quy định.

13. Thời hạn hiệu lực của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư: 12 tháng kể từ ngày có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm 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, Chủ đầu tư dự án 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng