

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

Số: 4415 /UBND-ĐT

V/v: Chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở.

27/2  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Biên Hòa, ngày 20 tháng 8 năm 2012

Kính gửi: Công ty TNHH Phú Gia.

- Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ, về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng, về việc Quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ, Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Sau khi nghiên cứu, xem xét nội dung Tờ trình số 03-2012/TTr.PG ngày 26/5/2012 của Công ty TNHH Phú Gia về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt đầu tư dự án phát triển nhà ở: Xây dựng và kinh doanh Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa;

- Trên cơ sở Tờ trình số 847/TTr-PQLĐT.XD ngày 12/6/2012 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa.

UBND thành phố Biên Hòa chấp thuận cho phép Công ty TNHH Phú Gia nghiên cứu lập dự án phát triển nhà ở: Xây dựng và kinh doanh Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa với các tiêu chí sau đây:

1. Tên dự án phát triển nhà ở: Đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu dân cư theo quy hoạch.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phú Gia.

3. Hình thức đầu tư: Nguồn vốn tự có của chủ đầu tư và nguồn vốn huy động của khách hàng (chỉ được phép huy động sau khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện để bán theo những quy định hiện hành).

4. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng và kinh doanh các loại nhà ở dạng liên kế dành cho nhiều loại đối tượng khác nhau.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

6. Quy mô dự án: 207 căn nhà ở dạng liên kế từ 3 - 4 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 57.056,0m<sup>2</sup>.

7. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 3,716ha (= 37.160m<sup>2</sup>).

8. Ranh giới sử dụng đất: Theo Sơ đồ giới thiệu địa điểm tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm kỹ thuật Địa chính - Nhà đất tỉnh Đồng Nai lập và ký ngày 30/6/2008, UBND thành phố Biên Hòa xác nhận ngày 22/10/2010.

9. Quy mô dân số: Khoảng 828 người.

10. Mật độ xây dựng: 49,10% (mật độ xây dựng gộp).

11. Hệ số sử dụng đất:  $K = 3,10$ .

12. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Tổng số lượng căn nhà liên kế phố: 207 căn với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 57.056,0m<sup>2</sup>.

13. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán toàn bộ 207 căn với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 57.056,0m<sup>2</sup>.

14. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân: Toàn bộ loại hình nhà ở là các căn hộ riêng lẻ nên xe của các hộ dân được để trong nhà nên không bố trí khu vực nhà xe chung.

15. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống đường giao thông và cây xanh nội bộ; hệ thống cấp thoát nước; cấp điện; thông tin liên lạc theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

16. Các công trình hạ tầng xã hội, gồm:

a) Công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho khu ở do chủ đầu tư xây dựng, gồm: Đường giao thông theo quy hoạch chung.

b) Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền chịu trách nhiệm xây dựng: Không có.

17. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Không có.

18. Tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án: 20.287.250.047 đồng.

19. Thời gian và tiến độ thực hiện: 06 năm (từ năm 2012 - 2017), chia làm 02 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Từ năm 2012 - 2014: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Giai đoạn 2: Từ năm 2015 - 2017: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh phần thô các lô nhà liên kế và bán cho các đối tượng có nhu cầu về nhà ở.

20. Ưu đãi của Nhà nước: Theo quy định hiện hành.

21. Trách nhiệm chủ yếu của chủ đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện dự án (phải thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật và hoàn thành dự án theo đúng tiến độ đã đề ra).

22. Trách nhiệm của chính quyền địa phương: Giao UBND phường Trảng Dài phối hợp chủ đầu tư theo dõi việc thực hiện dự án trên địa bàn phường và báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý khi phát hiện hành vi vi phạm.

23. Những vấn đề liên quan khác: Không có.

Đề nghị Chủ đầu tư căn cứ vào nội dung của văn bản này, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật và theo nội dung của văn bản này./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- CT, các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Chánh, Phó văn phòng;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- UBND phường Trảng Dài;
- TH: Khối đô thị;
- Lưu:VT.

**Q. CHỦ TỊCH** 



**Trịnh Tuấn Liêm**