

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *1989* /UBND-KT

Cao Bằng, ngày *12* tháng 8 năm 2020

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ
(Địa chỉ: Số 47 đường Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

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

Căn cứ Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thương mại tỉnh Cao Bằng năm 2019,2020;

Căn cứ Quyết định số 1957/QĐ-UBND ngày 04/11/2019 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết một số lô đất phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh Cao Bằng công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (trụ sở làm việc cũ của các cơ quan: Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Cơ quan thường trú TTXVN tại Cao Bằng, Hội Văn học nghệ thuật, Trung tâm phát hành phim chiếu bóng, Thư viện tỉnh, Trung tâm văn hóa (triển lãm) tỉnh, Trung tâm điện ảnh sách văn hóa phẩm Cao Bằng (Rạp ngoài trời));

Căn cứ Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt điều chỉnh tọa độ, cao độ thiết kế nút giao thông và chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật đề án Quy hoạch chi tiết một số lô đất phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/500;



Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1016/TTr-SXD ngày 03/8/2020 về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án,

UBND tỉnh Cao Bằng chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Tên nhà đầu tư: Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ.

3. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng mới khu nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đồ án Quy hoạch chi tiết một số lô đất phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; góp phần tạo quỹ nhà ở và tạo kiến trúc, cảnh quan, môi trường chung của thành phố Cao Bằng, sử dụng có hiệu quả điều kiện đất đai, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực.

4. Quy mô dự án: Bao gồm ba khu nhà ở liên kế:

- Khu số 1: Diện tích 2.968 m², trong đó đất ở 1.245 m².

- Khu số 2: Diện tích 4.537 m², trong đó đất ở 2.777 m².

- Khu số 3: Diện tích 5.298 m², trong đó đất ở 1.952 m².

5. Diện tích sử dụng đất của dự án: Khoảng 12.083 m²

6. Ranh giới sử dụng đất:

- Khu số 1:

+ Phía Đông: Giáp đất chợ Trung tâm và nhà dân;

+ Phía Tây: Giáp đường Hoàng Như;

+ Phía Nam: Giáp Ban chỉ huy Quân sự thành phố Cao Bằng;

+ Phía Bắc: Giáp đường xuống chợ Trung tâm.

- Khu số 2:

+ Phía Đông: Giáp đường Hoàng Như;

+ Phía Tây: Giáp nhà dân;

+ Phía Nam: Giáp đường Nguyễn Du;

+ Phía Bắc: Trụ sở Công an thành phố.

- Khu số 3:

+ Phía Đông: Giáp đường Kim Đồng;

+ Phía Tây: Giáp đường Bế Văn Đàn;

+ Phía Nam: Giáp đường Tân An;

+ Phía Bắc: Giáp Trụ sở Đài Phát thanh – Truyền hình tỉnh Cao Bằng và cửa hàng kinh doanh Ga.

7. Quy mô dân số: Khoảng 320 người.

8. Chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng:

8.1 Khu số 1:

Ký hiệu	Tên ô đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số SĐĐ
1	Đất ở chia lô	1.245	41,9%			
LK.01	Đất ở chia lô	1.245	41,9%	79-82	5	4,0-4,2
2	Đất giao thông	1.723	58,1%			
	Tổng	2.968	100,0%			

8.2 Khu số 2:

Ký hiệu	Tên ô đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số SĐĐ
1	Đất ở chia lô	2.777	61,2%			
LK.03	Đất ở chia lô	526	11,6%	74-76	5	3,7-5,8
LK.04	Đất ở chia lô	1.400	30,9%	74-82	5	3,7-4,1
LK.05	Đất ở chia lô	851	18,8%	74-86	5	3,7-4,1
2	Đất giao thông	1.760	38,8%			
	Tổng	4.537	100,0%			

8.3 Khu số 3:

Ký hiệu	Tên ô đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số SĐĐ
1	Đất ở chia lô	1.952	36,8%			
LK.07	Đất ở chia lô	648	12,2%	78	5	3,9
LK.08	Đất ở chia lô	590	11,1%	82-86	5	4,1-4,3
LK.09	Đất ở chia lô	714	13,5%	78-91	5	3,9-4,6
2	Đất Công cộng	477	9,0%			
CC1	Bãi đỗ xe	230	4,3%			
CC2	Đất Nhà văn hóa	247	4,7%	60	1-3 (15m)	0,6-1,8
3(CX)	Đất cây xanh	185	3,5%			
4(HT)	Đất hạ tầng	218	4,1%			
5	Đất giao thông	2.467	46,6%			
	Tổng	5.298	100,0%			

9. Số lượng nhà ở liên kế:

- Tổng số nhà ở là 61 căn nhà ở liên kế trong đó:

+ Khu số 1: 14 căn;

+ Khu số 2: 28 căn;

+ Khu số 3: 19 căn.

10. Hình thức đầu tư: Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư, quản lý và khai thác dự án.

11. Dự kiến tổng mức đầu tư: Khoảng 420 tỷ đồng.

12. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2020-2021.

13. Nguồn vốn đầu tư: Nhà đầu tư sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

14. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Nhà đầu tư thực hiện bán theo quy định của pháp luật hiện hành.

15. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân: Các hộ gia đình, cá nhân để xe trong khuôn viên căn nhà và các bãi đỗ xe công cộng của thành phố.

16. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi được giao đất để thực hiện dự án. Sau khi công trình được đầu tư hoàn thành Nhà đầu tư sẽ bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

17. Các công trình hạ tầng xã hội:

- Công trình hạ tầng xã hội do Nhà đầu tư xây dựng: Không có.

- Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền địa phương xây dựng: Nhà văn hóa tại Khu số 3, diện tích 247 m²

18. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội hoặc diện tích sàn xây dựng nhà ở dành để làm nhà ở xã hội: Không có.

19. Ưu đãi của Nhà nước: Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định và làm thủ tục hưởng ưu đãi tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

20. Trách nhiệm của chủ đầu tư đối với dự án:

- Lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án tuân thủ đúng theo quy định của Luật Nhà ở và các quy định khác của pháp luật hiện hành;

- Bảo đảm năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Xây dựng nhà ở trong dự án theo đúng quy hoạch, nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tuân thủ thiết kế, tiêu chuẩn diện tích nhà ở và tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

- Báo cáo tình hình triển khai, kết quả thực hiện dự án theo định kỳ và khi kết thúc dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện đầy đủ các cam kết trong hợp đồng kinh doanh sản phẩm của dự án, bàn giao nhà ở và các giấy tờ liên quan đến giao dịch nhà ở cho khách hàng; thực hiện giao dịch mua, bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo đúng quy định của pháp luật.

- Trong thời hạn 50 ngày, kể từ ngày bàn giao nhà ở cho người mua hoặc kể từ thời điểm bên thuê mua đã thanh toán đủ tiền theo thỏa thuận thì phải làm thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người mua, người thuê mua nhà ở, trừ trường hợp người mua, thuê mua tự nguyện làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp chỉ cho thuê nhà ở thì có trách nhiệm lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở theo quy định.

- Bảo hành nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật về xây dựng; thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Chấp hành các quyết định đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về xử lý hành vi vi phạm pháp luật khi có sai phạm trong việc phát triển nhà ở, huy động vốn, ứng tiền trước của khách hàng, thực hiện các giao dịch về nhà ở và các hoạt động khác.

- Bồi thường trong trường hợp gây thiệt hại cho khách hàng hoặc cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình tham gia đầu tư xây dựng nhà ở.

- Thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đã duyệt, bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng.

21. Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

- Sở Xây dựng: Kiểm tra, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện đúng các quy định của pháp luật về xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản khi Nhà đầu tư thực hiện dự án; hướng dẫn Nhà đầu tư lập phương án tổ chức quản lý, vận hành sau đầu tư và các nội dung liên quan đến giao dịch mua, bán về nhà ở theo quy định. Giám sát, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo tiến độ được duyệt, bảo đảm đồng bộ của dự án.

- Sở Tài chính: Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan xác định cụ thể nghĩa vụ tài chính của Nhà đầu tư khi thực hiện dự án.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất và quản lý sử dụng đất đai theo quy định của pháp luật.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở, ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn Nhà đầu tư và kiểm tra, giải quyết các thủ tục đầu tư của dự án theo đúng chức năng, nhiệm vụ quy định hiện hành của Nhà nước và của Tỉnh.

- Cục Thuế tỉnh: Đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án.

- UBND thành phố Cao Bằng: Quản lý nhà nước về hành chính theo thẩm quyền, giám sát cộng đồng về quản lý các hoạt động xây dựng trên địa bàn liên quan đến dự án; hướng dẫn Nhà đầu tư cam kết bảo vệ môi trường; phối hợp chặt chẽ với Nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án, đảm bảo khớp nối đồng bộ dự án và tuân thủ pháp luật.

22. Những nội dung khác: Theo như Hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư do Nhà đầu tư lập và đã được Sở Xây dựng phối hợp với các đơn vị liên quan thẩm định, trình phê duyệt.

23. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực trong 24 tháng kể từ ngày ký ban hành.

Căn cứ theo các nội dung trên, Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ và các đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện đảm bảo hiệu quả, chất lượng và thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Các sở: XD, Tài chính, TN&MT, KH&ĐT;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thành phố CB;
- CVP, các PCVP, CV: XD, NĐ;
- Lưu VT, XD(Tr).

tt

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Hoàng Xuân Ánh