

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Số: 404 /UBND-KT

Tây Ninh, ngày 08 tháng 02 năm 2021.

V/v công nhận và chấp thuận chủ trương
đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở
E3 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ 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 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 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 Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Tây Ninh về việc thông qua phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Xây dựng tỉnh Tây Ninh.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4261/TTr-SXD ngày 30/12/2020 về việc công nhận và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở E3 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2 do Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG đề xuất.

UBND tỉnh Tây Ninh công nhận và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở E3 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2 với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở E3 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2.
2. Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG.
3. Hình thức đầu tư: dự án được đầu tư thực hiện từ nguồn vốn chủ sở hữu.
4. Mục tiêu đầu tư xây dựng:

- Tạo hiệu quả tốt về mặt xã hội, trật tự đô thị tại khu vực theo quy hoạch chung của Khu liên hợp Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông - Bời Lời nói riêng và tỉnh Tây Ninh nói chung.

- Tạo chỗ ở cho lao động tại địa phương sinh sống và làm việc góp phần đóng góp ngân sách cho tỉnh Tây Ninh.

5. Địa điểm thực hiện dự án: lô E3, đường A2 giai đoạn 1 Khu A, Khu Đô thị - Dịch vụ thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông - Bời Lời, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, phạm vi tứ cận:

- Phía Đông Bắc : giáp đường A11A;
- Phía Đông Nam : giáp đường A12;
- Phía Tây Nam : giáp đường A11D;
- Phía Tây Bắc : giáp đường A2.

6. Quy mô dự án

- Diện tích sử dụng đất thực hiện dự án: 3.319 m² (100% đất ở hợp pháp).
- Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở
- + 52 căn là nhà ở liên kế: tầng cao 03 tầng;
- + Tổng diện tích đất xây dựng là 2.492 m²;
- + Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng là 7.706,6 m².

7. Quy mô dân số: khoảng 208 - 260 người.

8. Mật độ xây dựng từng lô đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt: tối đa 90%.

9. Hệ số sử dụng đất: 2,7.

10. Phương án tiêu thụ sản phẩm

Sau khi đầu tư xong hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng bên ngoài dự án, xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, thủ tục thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua, chủ đầu tư sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (52 căn nhà ở liên kế) theo quy định Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật hiện hành. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân: được bố trí tại tầng trệt mỗi căn hộ.

11. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư xây dựng hoàn chỉnh tỷ lệ cây xanh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp, bao gồm:

- Hệ thống mảng cây xanh, công viên, cây xanh dọc theo đường giao thông;
- Hệ thống đường giao thông;
- Hệ thống công thoát nước mưa;
- Hệ thống công thu gom nước thải;
- Hệ thống cấp nước;
- Hệ thống cấp điện và chiếu sáng;
- Hệ thống thông tin liên lạc;
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (nếu có).

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

- Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng: không có
- Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền chịu trách nhiệm xây dựng và dự kiến thời gian phải hoàn thành việc xây dựng: không có.

13. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG lựa chọn hình thức nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất do UBND tỉnh ban hành nhằm bổ sung vào Quỹ phát triển nhà ở của địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn theo quy định và phải được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận hoàn thành việc nộp toàn bộ tiền sử dụng đất trước khi khởi công dự án.

14. Tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện

a) Khái toán tổng mức đầu tư của dự án: khoảng **56.854.279.000 đồng**.

b) Thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn) khoảng **24 tháng**.

15. Ưu đãi của Nhà nước (nếu có): được hưởng các chính sách ưu đãi về thuế và lãi suất của Nhà nước trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

16. Tổ chức thực hiện

a) Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG:

- Thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định; triển khai dự án đúng tiến độ được duyệt.

- Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai thực hiện.

- Thực hiện thủ tục thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua theo quy định Luật Kinh doanh bất động sản.

- Chỉ được bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai sau khi đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật theo giấy chứng nhận đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt và được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

- Sau khi đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng, phải bàn giao về địa phương quản lý theo quy định.

b) UBND thị xã Trảng Bàng:

- Có trách nhiệm quản lý quy mô dân số; thỏa thuận đầu nối công trình hạ tầng kỹ thuật, cung cấp xác định lộ giới, góc vát các tuyến đường, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan quản lý chuyên ngành khu vực có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng do chủ đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý theo quy định.

c) Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng thực hiện quản lý theo lĩnh vực, bảo vệ môi trường, đất đai, tài chính, đầu tư và xây dựng theo quy định.

17. Những vấn đề liên quan khác

Văn bản công nhận và chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực trong 24 tháng kể từ ngày ký văn bản.

Đề nghị Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG và các đơn vị liên quan căn cứ vào nội dung của văn bản này để tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận: *Ký*

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, KH&ĐT, TC, TN&MT;
- UBND thị xã Trảng Bàng;
- LĐVP, KT;
- Lưu: VT. BAO.VBUB.2021.02.19

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Mạnh Hùng