

Số: 2520/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 25 tháng 8 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chấp thuận đầu tư dự án Chợ kết hợp siêu thị  
và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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 Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Tờ trình số 135/TTr-SXD ngày 10/8/2015 của Sở Xây dựng về việc đề nghị chấp thuận đầu tư dự án Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Hồng Hà tại Tờ trình số 33/HH.2015 ngày 10/3/2015 về việc đề nghị chấp thuận đầu tư dự án,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận đầu tư dự án Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh.
2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Hồng Hà.
3. Địa điểm, ranh giới, diện tích chiếm đất dự án:
  - Địa điểm: phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.
  - Dự án Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh có quy mô khoảng 33.894m<sup>2</sup>, phạm vi ranh đất được giới hạn bởi:
    - + Phía Bắc: Giáp khu dân cư khu phố 1, phường Xuân Trung.
    - + Phía Nam: Giáp đường Hùng Vương.

+ Phía Đông: Giáp khu nhà ở và Trung tâm thương mại Intimex.

+ Phía Tây: Giáp bến xe Long Khánh.

#### 4. Mục tiêu của dự án:

Xây dựng mới chợ kết hợp siêu thị và khu phố chợ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở, kinh doanh, dịch vụ - thương mại cho các đối tượng có nhu cầu. Chính trang đô thị, cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng thị xã Long Khánh, hoàn chỉnh đồng bộ các công trình công cộng phục lợi phục vụ nhu cầu ở, sinh hoạt của người dân, hoàn chỉnh về hạ tầng kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật.

5. Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp thực hiện và quản lý dự án.

#### 6. Nội dung sơ bộ dự án:

a) Nội dung đầu tư của dự án, bao gồm:

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt gồm: san nền, đường giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải - khu xử lý nước thải, hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc.

- Hạng mục đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng (số 127/GPXD ngày 05/11/2010), đã xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng và được cập nhật vào dự án: Khu chợ - Siêu thị quy mô 03 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 15.275m<sup>2</sup>; Khu ẩm thực và khu tự sản tự tiêu quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 730 m<sup>2</sup>.

- Đầu tư xây dựng 107 căn nhà tại lô A, B, C theo quy hoạch được duyệt có tổng diện tích sàn xây dựng là: 37.245m<sup>2</sup>.

b) Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Bán 107 căn nhà với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 37.245m<sup>2</sup>.

- Chợ và siêu thị: Chủ đầu tư tự tổ chức kinh doanh.

#### 7. Khái toán tổng mức đầu tư:

Tổng mức đầu tư của dự án khoảng: 407.579.869.032 đồng.

Trong đó:

Chi phí xây lắp:	295.558.193.000 đồng
Chi phí tư vấn và quản lý dự án:	14.258.410.500 đồng
Chi phí khác:	9.827.497.982 đồng
Chi phí dự phòng:	30.981.660.350 đồng
Chi phí tiền sử dụng đất:	56.954.107.200 đồng

## 8. Nguồn vốn đầu tư:

Nguồn vốn tự có của doanh nghiệp và các nguồn vốn hợp pháp khác.

## 9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến:

Thời gian thực hiện dự án dự kiến 9 năm, từ 2010 – 2018, trong đó:

- Giai đoạn 1 (từ năm 2010 đến năm 2014): Đã đầu tư xây dựng, đưa vào sử dụng khu chợ kết hợp siêu thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Giai đoạn 2 (từ năm 2015 đến năm 2018): Đầu tư xây dựng nhà ở khu phố chợ.

## 10. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua phương thức đấu giá quyền sử dụng đất.

11. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước: các công trình công cộng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật,... sau khi đầu tư xây dựng hoàn chỉnh chủ đầu tư sẽ bàn giao lại cho các cơ quan quản lý nhà nước.

12. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

## 13. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

- Tổ chức triển khai các công việc tiếp theo phù hợp với các quy định của Luật Nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan sau khi được chấp thuận đầu tư.

- Thực hiện ký quỹ để thực hiện dự án theo quy định; đóng tiền bảo lãnh thực hiện giao dịch nhà ở theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; bảo đảm năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Xây dựng nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, nội dung quyết định chấp thuận 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.

- Thực hiện 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 nhà ở giao dịch cho khách hàng; thực hiện giao dịch mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở và kinh doanh quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- 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 nhà ở, trừ trường hợp người mua, thuê mua tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

- Bảo hành nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở 2014 và pháp luật về xây dựng; thực hiện các 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 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 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.

- Trước khi phê duyệt và triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư phải liên hệ với các cơ quan đơn vị liên quan (cấp điện, cấp nước, viễn thông) để thỏa thuận đầu nối và được các cơ quan có thẩm quyền liên quan chấp thuận.

#### 14. Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

- UBND thị xã Long Khánh và các cơ quan quản lý chuyên ngành địa phương 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.

- UBND thị xã Long Khánh thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, giám sát Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ và quy hoạch được duyệt.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương; Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh, Chủ tịch UBND phường Xuân Trung, Giám đốc Công ty TNHH Hồng Hà, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng CNN;
- Lưu: VT, CNN,

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



**Trần Văn Vĩnh**