

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 1928/UBND-CN

Nhon Trach, ngày 26 tháng 5 năm 2014

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô 9,991 ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 làm chủ đầu tư.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Văn bản số 11002/UBND-CCN ngày 26/12/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc địa điểm đầu tư khu dân cư theo quy hoạch của Công ty Cổ phần Đầu tư PVI tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định số 1424/QĐ-UBND ngày 20/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 09/02/2012 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Sau khi xem xét nội dung Tờ trình số 64/TTr-PV2 ngày 04/4/2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 và ý kiến của Phòng Quản lý Đô thị huyện tại Tờ trình số 188/TTr-QLĐT ngày 22/5/2014, UBND huyện Nhơn Trạch chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 nghiên cứu lập dự án Khu dân cư theo quy hoạch với các tiêu chí sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.
3. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới khu dân cư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được duyệt.
4. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư khu dân cư theo quy hoạch.
5. Địa điểm xây dựng: xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.
6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất: khu dân cư mới cho khoảng 1.056 người, với diện tích đất khoảng 9.991ha.
7. Ranh giới sử dụng đất:
 - Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện hữu và giới hạn bởi đường giao thông hiện hữu nối ra đường Tỉnh lộ 769.
 - Phía Nam: Giáp Khu dân cư hiện hữu.

- Phía Đông: Giới hạn bởi đường giao thông hiện hữu nối ra đường Tỉnh lộ 769;

- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện hữu và đường quy hoạch nối ra đường Tỉnh lộ 769.

8. Tính pháp lý của hồ sơ đề nghị chấp thuận đầu tư:

a. Căn cứ đề nghị chấp thuận đầu tư: đề nghị chấp thuận đầu tư của doanh nghiệp dựa trên Văn bản số 11002/UBND-CNN ngày 26/12/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương và thỏa thuận địa điểm cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 lập thủ tục đầu tư xây dựng Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội; Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 09/02/2012 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và Quyết định điều chỉnh số 1424/QĐ-UBND ngày 20/5/2014.

b. Hồ sơ đề nghị chấp thuận đầu tư gồm: Tờ trình và các văn bản khác được chủ đầu tư chuẩn bị theo qui định tại Điều 6 Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng.

c. Các văn bản pháp lý liên quan: Giấy Đăng ký Kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư, bản vẽ liên quan.

9. Năng lực của chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 cam kết đủ nguồn vốn và nhân lực để thực hiện dự án.

10. Tóm tắt những nội dung chính:

STT	CHỨC NĂNG	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO (TẦNG)	SỐ CĂN HỘ	DIỆN TÍCH SÀN (M ²)
1	Đất xây dựng nhà ở			264	84.450
	Biệt thự đơn lập	50	3	60	25.320
	Biệt thự song lập	50	3	56	16.540
	Nhà liên kế	70	4	148	42.590
2	Đất công cộng				4.020
	Thương mại dịch vụ	40	2-3		3.030
	Nhà hàng ăn uống	40	2		2.050
	Trung tâm thương mại	40	3		980
	Hành chính	30	3		310
	Nhà trẻ mẫu giáo	40	2		680
3	Đất cây xanh-TDTT				1.310

	Khu TDTT	10			150
	Cây xanh nhóm ở	5	1		1.160
4	Đất giao thông				
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	40	1		716
6	TỔNG CỘNG			264	90.496

11. Tóm tắt ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan (nếu có):

12. Nhận xét, đánh giá:

a. Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư: Dự án phát triển khu dân cư xã Long Tân-Phú Hội là khu đô thị mới theo quy hoạch đáp ứng nhu cầu ở, sinh hoạt cho người dân ổn định đời sống và phát triển kinh tế, việc triển khai sẽ góp phần phát triển thành phố mới Nhơn Trạch.

b. Sự phù hợp với qui hoạch, sự phù hợp với danh mục dự án: đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: Dự án phát triển khu dân cư xã Long Tân-Phú Hội với diện tích khoảng 9,991ha đã được UBND tỉnh có Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 09/02/2012 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

c. Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở:

Tổng cộng 264 căn với diện tích 43.114,12 m², trong đó:

- Biệt thự đơn lập: 60căn với diện tích 16.879,73 m²

- Biệt thự song lập: 56căn với diện tích 11.026,30 m²

- Nhà ở liên kế: 148căn với diện tích 15.208,09 m²

d. Phương án tiêu thụ sản phẩm (bán, cho thuê, cho thuê mua): Bán toàn bộ 264 căn.

đ. Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân: Không có bãi giữ xe chung, xe do các hộ dân tự giữ.

e. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: dự án sẽ đầu tư xây dựng tất cả các hệ thống hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

g. Các công trình hạ tầng xã hội: Chủ đầu tư sẽ xây dựng các công trình theo quy hoạch.

h. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội (nếu có): theo Văn bản số 11002/UBND-CNN ngày 26/12/2008 về việc địa điểm đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch của Công ty CP Đầu tư PVI tại xã Long Tân-Phú Hội, huyện Nhơn Trạch thì Công ty CP Đầu tư PVI có trách nhiệm dành không quá 20% diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để UBND huyện Nhơn Trạch phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại điều 20 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và thi hành Luật Nhà ở.

i. Tổng mức đầu tư của dự án: 1.172.264.833.096VNĐ (Một nghìn, một trăm bảy mươi hai tỷ, hai trăm sáu mươi bốn triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng)

k. Thời gian, tiến độ thực hiện:

13. Những đề xuất ưu đãi của chủ đầu tư: theo hiện hành.

14. Trách nhiệm của chủ đầu tư: đảm bảo đầu tư xây dựng công trình đúng quy hoạch và tiến độ như cam kết.

15. Trách nhiệm của chính quyền địa phương: sau khi chủ đầu tư đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội sẽ bàn giao cho địa phương quản lý.

16. Những kiến nghị cụ thể:

- Dự án phát triển Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 09/02/2012 và Quyết định điều chỉnh số 1424/QĐ-UBND ngày 20/5/2014. Đồng thời Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 đăng ký tiến độ thực hiện dự án từ quý I/2014 đến quý IV/2019.

- Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tiến hành triển khai thực hiện dự án đúng quy hoạch được duyệt và đúng tiến độ như đã đăng ký.

- Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tiến hành thực hiện các quy định và nghĩa vụ khác theo luật định.

Đề nghị chủ đầu tư căn cứ vào nội dung của văn bản này, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án và 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;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các Phòng: QLĐT, TNMT, huyện;
- UBND các xã: Long Tân, Phú Hội;
- Chánh, PVP(KT);
- Lưu VT, TH (CN).

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức