

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 2420/UBND-CN

Nhon Trach, ngày 26 tháng 6 năm 2014

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô khoảng 20763m² (thuộc dự án Khu dân cư Đại Lộc xã Đại Phước) tại xã Đại Phước do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành.

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 880/UBND-KT ngày 27/4/2011 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương và thỏa thuận địa điểm đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch của Doanh nghiệp Tư doanh Huỳnh Minh xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Văn bản số 872/UBND-KT ngày 18/4/2012 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc thay đổi chủ đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch, xã Đại Phước;

Căn cứ Văn bản số 4212/UBND-KT ngày 03/12/2013 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc điều chỉnh diện tích dự án Khu dân cư theo quy hoạch của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 02/07/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đại Lộc xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Sau khi xem xét nội dung Tờ trình số 04ATT/NT14 ngày 09/05/2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành và ý kiến của Phòng Quản lý Đô thị huyện tại Tờ trình số 220/TTr-QLĐT ngày 19/6/2014, UBND huyện Nhơn Trạch chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành nghiên cứu lập dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch với các tiêu chí sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư Đại Lộc tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành.

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 Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất: khu dân cư mới cho khoảng 700-800 người, với diện tích đất khoảng 20763m².

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Bắc: Giáp đường 769.

- Phía Nam: Giáp đường Đ2 và Khu dân cư Đại Lộc.

- Phía Đông: Giáp đường Đ2 và Khu dân cư Đại Lộc.

- Phía Tây: Giáp Khu dân cư hiện hữu.

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 880/UBND-KT ngày 27/4/2011 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương và thỏa thuận địa điểm đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch của Doanh nghiệp Tư doanh Huỳnh Minh xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch; Văn bản số 872/UBND-KT ngày 18/4/2012 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc thay đổi chủ đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch, xã Đại Phước; Văn bản số 4212/UBND-KT ngày 03/12/2013 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc điều chỉnh diện tích dự án Khu dân cư theo quy hoạch của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch; Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 02/07/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đại Lộc xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

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, Báo cáo tài chính 2013 và các bản vẽ liên quan.

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

10. Tóm tắt những nội dung chính:

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ CĂN
1	Đất ở xây dựng	15653	158
	Nhà liên kế LKP-1	4359	44

	Nhà liên kế LKP-2	4359	44
	Nhà liên kế LKP-3	6935	70
2	Đất giao thông (đường N1,N2,N3)	5110	0
3	TỔNG CỘNG	20763	158

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: Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước được đầu tư xây dựng đáp ứng nhu cầu cho người dân về nơi ở mới tiện nghi, hiện đại với hệ thống kỹ thuật hoàn chỉnh và đồng bộ với Khu tái định cư Đại Lộc nói riêng và địa bàn huyện nói chung.

b. Sự phù hợp với qui hoạch, sự phù hợp với danh mục dự án: đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đại Lộc xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch tại Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 02/07/2013.

c. Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở: Tổng cộng 158 căn nhà liên kế, với diện tích 15653m².

d. Phương án tiêu thụ sản phẩm (bán, cho thuê, cho thuê mua): Bán toàn bộ 158 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):

i. Tổng mức đầu tư của dự án: 150.000.000.000VNĐ (Một trăm năm mươi tỷ).

k. Thời gian, tiến độ thực hiện: từ tháng 06/2014 đến 12/2017.

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:

- Đề nghị chủ đầu tư tiến hành triển khai thực hiện dự án đúng quy hoạch được duyệt và đúng tiến độ như đã đăng ký.

- Đề nghị chủ đầu tư có báo cáo định kỳ hàng quý (trước ngày 25 của tháng cuối quý) bằng văn bản về việc triển khai thực hiện dự án từ sau khi được chấp thuận đầu tư.

- Đề nghị chủ đầu tư tiến hành thực hiện các quy định và nghĩa vụ khác theo luật định.

Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành 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 xã Đại Phước;
- Chánh, PVP(KT);
- Lưu VT, TH (CN).

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức