UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 122/UBND-XD V/v chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở tại lô đất số 15,16 Khu đô thị mới Đề Thám.	*Cao Bằng, ngày 10 tháng 01 năm 2019*

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản HANO – VID.

- 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 Luật Nhà ở;

- Căn cứ Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết lô 15,16 Khu trung tâm hành chính tỉnh tại Khu đô thị mới Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/500;

- Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 31 ngày 10 tháng 01 năm 2019 đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở: Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại Lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Ủy ban nhân dân 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 tại Lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại Lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.

3. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng mới khu nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê (nhà ở thấp tầng); sử dụng quỹ đất hiệu quả; góp phần hoàn thiện cảnh quan khu trung tâm hành chính mới của tỉnh Cao Bằng.

4. Địa Điểm xây dựng: Tại Lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

5. Quy mô dự án:

Xây dựng khu nhà ở thấp tầng trên diện tích đất 41.797,76m² với các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc như sau:

a) Quy mô đất đai

- Lô 15: Diện tích 19.319,84 m²; trong đó đất ở 9.837,76 m².

- Lô 16: Diện tích 22.477,92 m²; trong đó đất ở 11.580,49 m².

b) Về quy hoạch sử dụng đất

- Lô 15:

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m2)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ (%)
1	LO 15-01	Đất ở	2.832,06	70	3	14,66
2	LO 15-02	Đất ở	3.316,57	85	4	17,17
3	LO 15-03	Đất ở	3.689,13	85	4	19,10
4	LO 15-CX1	Đất cây xanh	536,01	-	-	2,77
5	LO 15-CX2	Đất cây xanh	703,51	-	-	3,64
6	LO 15-GT	Đất hạ tầng giao thông	8.242,56	-	-	42,66
Tổng			**19.319,84**			**100,00**

- Lô 16:

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m2)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ (%)
1	LO 16-01	Đất ở	2.740,86	70	3	12,19
2	LO 16-02	Đất ở	4.231,14	85	4	18,82
3	LO 16-03	Đất ở	4.608,49	85	4	20,50
4	LO 16-CX1	Đất cây xanh	464,90	-	-	2,07
5	LO 16-GT	Đất hạ tầng giao thông	10.432,53	-	-	46,41
Tổng			**22.477,92**			**100,00**

c) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Nhà nước đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh Cao Bằng.

6. Diện tích sử dụng đất:

Diện tích khu đất khoảng 41.797,76m2; trong đó diện tích khu đất lô 15 là 19.319,84 và diện tích đất lô 16 là 22.477,92.

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Lô 15:

+ Phía Đông Bắc : Giáp đường theo quy hoạch;

+ Phía Tây Bắc : Giáp đường theo quy hoạch;

+ Phía Đông Nam : Giáp đường theo quy hoạch.

+ Phía Tây Nam : Giáp đường phía Nam khu đô thị mới.

- Lô 16:

+ Phía Đông Bắc : Giáp đường theo quy hoạch;

+ Phía Tây Bắc : Giáp đường theo quy hoạch;

+ Phía Đông Nam : Giáp đường theo quy hoạch.

+ Phía Tây Nam : Giáp đường phía Nam khu đô thị mới.

8. Quy mô dân số: Khoảng từ 750-850 người.

9. Mật độ xây dựng; Hệ số sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh Cao Bằng.

10. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

Tổng số lượng là: 168 căn, tổng diện tích sàn xây dựng là: 65.577,22m^2 và tỷ lệ các loại nhà trong dự án (bao gồm biệt thự song lập, nhà ở liên kế), cụ thể như sau:

- Lô 15 gồm có 82 căn (16 căn biệt thự song lập và 66 căn liên kế);

- Lô 16 gồm có 86 căn (16 căn biệt thự song lập và 70 căn liên kế).

11. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư và tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh Cao Bằng.

12. Chỗ để xe: Các cá nhân, hộ gia đình để xe trong khuôn viên căn nhà.

13. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Các công trình hạ tầng kỹ thuật được giao quản lý hoặc chuyển giao cho nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh Cao Bằng.

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

a) Công trình hạ tầng xã hội do Chủ đầu tư xây dựng: Không.

b) Các 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.

15. 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.

16. Thời gian và tiến độ thực hiện: Quý I/2019 - Quý IV/2020.

17. Ưu đãi của Nhà nước (nếu có): 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.

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

- Lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của Luật Nhà ở và pháp luật về xây dựng.

- 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 chi tiết, 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 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 mua nhà ở, trừ trường hợp người mua, thuê mua tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp xây dựng nhà ở để cho thuê 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 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 về nhà ở và các hoạt động khác quy định.

- 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.

19. 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, đảm bảo 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.

- Các sở: Kế hoạch & 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: 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.

20. Những vấn đề liên quan khác: Không.

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

Đề nghị Công ty Cổ phần Bất động sản HANO - VID 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:
- TT. Tỉnh uỷ (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Các sở: XD, Tài chính, TN&MT, KH&ĐT;
- UBND Thành phố;
- CVP, các PCVP, CV: Triều, Tuệ, Tuấn;
- Lưu: VT, XD (H).

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

Hoàng Xuân Ánh