

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN HANO-VID**

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

Số: 155 /2019/QĐ-HĐQT

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình 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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN HANO-VID

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung thi hành Luật Xây dựng năm 2014 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 04 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

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 Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Văn bản số 58/CV-HANOVID ngày 26/02/2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản Hano - Vid về việc xây thô hoàn thiện mặt ngoài dự án Đầu tư xây dựng Nhà ở tại lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Văn bản số 196/CV-SXD ngày 01/03/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng về việc hoàn thiện phần xây thô mặt ngoài dự án đầu tư xây dựng Nhà ở tại lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Văn bản số 248/SXD-QLXD ngày 11/03/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở 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;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid;



Căn cứ Báo cáo thẩm định 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 ngày 02/05/2019 của Các Phòng/Ban chuyên môn Công ty;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid ngày 07 tháng 05 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình 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 chủ yếu sau:

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. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Hano - Vid

3. Mục tiêu đầu tư xây dựng:

Hiện thực hóa Đồ án quy hoạch chi tiết Lô số 15, 16 Khu trung tâm hành chính tỉnh tại Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng tại Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh Cao Bằng.

Đầu tư xây dựng Khu nhà ở bao gồm các đơn vị ở, cây xanh đô thị,... đáp ứng nhu cầu về nhà ở của nhân dân trên địa bàn thành phố Cao Bằng với chất lượng dịch vụ cao, đồng bộ và hiện đại, hài hòa về không gian - kiến trúc - cảnh quan đô thị, làm tăng hiệu quả sử dụng quỹ đất.

4. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:

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

- Lô 15: Diện tích 19.319,84m², trong đó diện tích đất ở là 9.837,76m² (gồm 82 căn nhà ở, trong đó nhà ở liên kế là 66 căn và 16 căn biệt thự song lập).

- Lô 16: Diện tích 22.477,92m², trong đó diện tích đất ở là 11.580,49m² (gồm 86 căn nhà ở, trong đó nhà ở liên kế là 70 căn và 16 căn biệt thự song lập).

b) Các mẫu nhà ở thiết kế:

- Lô 15:

Mẫu	Diện tích (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số lượng (mẫu)
Mẫu A4	260,20	109,87	3,5	397,82	1
Mẫu A5	226,60	97,22	3,5	353,92	1
Mẫu A6.1	167,50	86,40	3,5	306,09	7
Mẫu A6.2	167,50	86,40	3,5	306,09	7
Mẫu C1.1	100,50	76,50	3,5	313,30	2
Mẫu C1.2	157,89	81,60	3,5	332,00	2
Mẫu C1.3	150,75	76,50	3,5	313,30	2
Mẫu C2	100,50	76,50	3,5	274,00	58
Mẫu C3	174,85&183,47	99,68	3,5	382,60	2
					82

- Lô 16:

Mẫu	Diện tích (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số lượng (mẫu)
Mẫu A1.1	257,50	117,83	3,5	419,83	1
Mẫu A1.2	258,20	117,83	3,5	419,83	1
Mẫu A2.1	158,96	92,41	3,5	334,99	7
Mẫu A2.2	158,96	92,41	3,5	334,99	7
Mẫu B2.1	119,20	92,00	3,5	364,40	2
Mẫu B4.1	198,10; 198,05; 196,70; 202,20	104,70	3,5	392,90	4
Mẫu B5.1	119,20	91,80	3,5	318,60	22
Mẫu B5.2	119,20	91,80	3,5	322,30	20
Mẫu B5.3	119,20	91,80	3,5	322,30	20
Mẫu B6.1	210,52; 206,10	117,50	3,5	439,10	2
					86

5. **Tổ chức tư vấn lập dự án:** Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Bắc Bộ.

6. **Chủ nhiệm lập dự án:** KTS. Trần Thành Trung.

7. **Địa điểm xây dựng:** Lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đền Thám, phường Đền Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

8. **Diện tích sử dụng đất:** 41.797,76m².

9. **Loại, cấp công trình:** Công trình dân dụng, cấp III.

10. **Số bước thiết kế:** 02 bước.

11. **Phương án xây dựng (thiết kế cơ sở):**

a) Giải pháp kiến trúc:

Nhà xây dựng 3 tầng, 1 tum; Bậc tam cấp, cầu thang lát đá Granit. Cửa đi, cửa sổ khung nhôm sơn tĩnh điện. Nền lát gạch Ceramic. Mái bằng lát gạch Hạ Long; mái chèo dán ngói.

Tường xây gạch đặc, tường đơn dày 110mm, tường đôi dày 220 mm. Toàn bộ tường ngoài nhà trát vữa xi măng cát mác 75#. Mặt ngoài nhà sơn nước kiềm chống mốc, chống thấm loại ngoài nhà, 2 lớp màu hoàn thiện theo chỉ định tại bản vẽ kiến trúc.

Lan can ban công sơn hoàn thiện màu đen.

Cửa đi, cửa sổ: Không hoàn thiện.

Công việc hoàn thiện khác: Bê phốt, đầu nổi thoát nước vào cống chung, chống sét cục bộ ...

b) Giải pháp kết cấu: Móng sử dụng móng cọc hoặc móng băng bê tông cốt thép. Phần thân sử dụng hệ khung bê tông cốt thép chịu lực. Mái sử dụng mái bê tông cốt thép; móng, cột, dầm, sàn sử dụng kết cấu BTCT đổ tại chỗ. Sử dụng bê tông cấp bền B20 cho toàn bộ kết cấu móng - giằng, cột, dầm, sàn; Sử dụng bê tông cấp bền B15 cho kết cấu lan tô, trụ tường, bê ngậm, tấm đan.

c) Điện chiếu sáng: Nguồn cung cấp điện cho công trình được lấy từ tủ phân phối hạ thế tại từng khu vực của dự án. Thiết kế chiếu sáng đảm bảo độ sáng theo các tiêu

chuẩn hiện hành và đảm bảo yếu tố thẩm mỹ được kết hợp với kiến trúc và yêu cầu của công trình.

d) Hệ thống cấp nước, thoát nước

Cấp nước sinh hoạt: Nước cấp cho công trình được lấy từ mạng lưới đường ống cấp nước của thành phố cấp vào bể nước ngầm sau đó được bơm lên két nước mái và cấp đến các các điểm có nhu cầu dùng nước của công trình.

Thoát nước thải: Tuyến thoát nước xí kết hợp thoát nước tiểu dẫn nước vào bể tự hoại sau đó được xử lý cục bộ rồi dẫn ra hệ thống thoát nước thải ngoài nhà. Nước thải từ các chậu rửa và phễu thu nước sàn được thu vào các ống đứng dẫn nước thải dẫn ra hệ thống thoát nước thải ngoài nhà.

Thoát nước mái: Nước mưa trên mái qua hệ thống sê nô được thu qua phễu thu, theo ống đứng và ống gom chính thoát ra hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà.

e) Hệ thống điều hòa: Sử dụng hệ thống điều hòa cục bộ.

f) Hệ thống thông gió: Mỗi khu vệ sinh trong công trình sẽ được hút mùi bởi 1 hệ thống riêng gồm quạt trục treo trần nối ống gió hút khí thải trực tiếp ra ngoài. Khu vực bếp của các công trình được thông gió bởi 1 quạt trục nối ống gió hút thải trực tiếp ra ngoài.

12. Tổng mức đầu tư của dự án:

Tổng mức đầu tư (làm tròn): 708.523.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Bảy trăm linh tám tỷ, năm trăm hai mươi ba triệu đồng./.)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng : 268.481.318.040 đồng.
- Chi phí, thiết bị : 1.090.560.000 đồng.
- Chi phí quản lý dự án : 3.417.191.152 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 12.396.273.755 đồng.
- Chi phí tiền sử dụng đất : 308.793.000.000 đồng.
- Chi phí khác : 12.134.061.850 đồng.
- Chi phí dự phòng : 29.751.940.480 đồng.
- Chi phí lãi vay : 72.459.000.000 đồng.

13. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác

14. Hình thức quản lý dự án: Thuê tư vấn quản lý dự án.

15. Thời gian thực hiện dự án: Quý I/2019 - Quý IV/2020

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng, Ban, đơn vị, cá nhân liên quan trong Công ty chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này../.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu: VT./.

