

Số: 2616/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 8 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội  
tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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 của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3488/TTr-SXD ngày 14/8/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh với những nội dung chủ yếu sau:

1. **Tên dự án:** Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.
2. **Tên chủ đầu tư:** Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thành Thắng.
3. **Địa điểm xây dựng:** Phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.
4. **Mục tiêu của dự án:** Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội theo quy hoạch nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho công nhân và người dân tại khu vực, gồm: Chung cư thấp tầng, nhà ở liên kế thấp tầng, công trình công cộng dịch vụ với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

**5. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất**

- a) Quy mô sử dụng đất: 16,689 ha.
- b) Số lượng căn hộ nhà ở xã hội: 1.054 căn, trong đó:
  - 462 căn nhà ở xã hội chung cư (4 tầng).
  - 592 căn nhà ở xã hội liên kế (1-2 tầng).
- c) Số lượng căn hộ nhà ở thương mại: 136 căn liên kế (3 tầng).



d) Các công trình hạ tầng xã hội: Công trình y tế; trường tiểu học, mầm non; công trình dịch vụ công cộng theo quy hoạch xây dựng 1/500 được phê duyệt.

đ) Hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng 1/500 được duyệt.

e) Quy mô dân số: Khoảng 3.700 - 4.200 người.

#### **6. Ranh giới sử dụng đất**

a) Phía Đông giáp: Đường đất và đất trồng cây lâu năm.

b) Phía Tây giáp: Đường Lê A và Khu công nghiệp Suối Tre.

c) Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu và đường Suối Chồn - Bàu Cối.

d) Phía Bắc giáp: Đường đất và đất trồng cây lâu năm.

#### **7. Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở**

a) Số lượng căn hộ nhà ở xã hội: 1.054 căn, trong đó:

- 462 căn nhà ở xã hội chung cư (chung cư 4 tầng).

- 592 căn nhà ở xã hội liên kế (1-2 tầng).

b) Số lượng căn hộ nhà ở thương mại: 136 căn liên kế (3 tầng).

#### **8. Phương án tiêu thụ sản phẩm của dự án**

a) Bán và cho thuê 1.054 căn nhà ở xã hội (462 căn nhà ở xã hội chung cư và 592 căn nhà ở xã hội liên kế) theo quy định tại Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; trong đó dành ít nhất 20% diện tích sàn nhà ở xã hội để cho thuê.

b) Bán 136 căn nhà ở thương mại dạng liên kế (được hưởng ưu đãi theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc dành 20% diện tích đất để kinh doanh thương mại).

#### **9. Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân:**

Thực hiện theo thiết kế được thẩm định và phê duyệt.

**10. Các công trình hạ tầng kỹ thuật của khu vực có dự án:** Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch gồm: san nền, hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc,...

**11. Các công trình hạ tầng xã hội:** Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho nhà nước các khu đất xây dựng công trình công cộng dịch vụ, công trình y tế, giáo dục theo quy hoạch 1/500 đã được phê duyệt để thực hiện theo quy định, cụ thể:

a) Công trình công cộng dịch vụ: Diện tích đất 7.718 m<sup>2</sup>.

b) Công trình y tế: Diện tích đất 1.250 m<sup>2</sup>.

c) Công trình giáo dục: Diện tích đất 9.287 m<sup>2</sup>.

**12. Dự kiến tổng mức đầu tư:** khoảng 547,791 tỷ đồng.

**13. Nguồn vốn đầu tư:** Nguồn vốn chủ sở hữu và vốn huy động khác.

**14. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án:** từ năm 2019 đến năm 2025.

a) Thời điểm hoàn thành các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, và các thủ tục liên quan khác: Hết năm 2019.

b) Thời điểm hoàn thành xây dựng các hạng mục công trình: Năm 2025.  
Trong đó phân kỳ như sau:

- Từ 2020-2023: Xây dựng hoàn thành toàn bộ hạ tầng kỹ thuật và nhà ở xã hội liên kế, nhà ở thương mại liên kế.

- Từ năm 2024-2025: Xây dựng nhà ở xã hội chung cư.

c) Thời điểm khai thác và đi vào hoạt động: năm 2026.

**15. Những đề xuất ưu đãi của chủ đầu tư:** theo quy định hiện hành

**16. Trách nhiệm của chủ đầu tư đối với dự án**

a) Đảm bảo năng lực tài chính để thực hiện dự án; Thực hiện nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

b) Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án và triển khai các công việc tiếp theo phù hợp với các quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan sau khi được chấp thuận đầu tư. Liên hệ Sở Xây dựng để thực hiện cập nhật, bổ sung dự án vào Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; liên hệ UBND thành phố Long Khánh để thực hiện bổ sung dự án vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố Long Khánh.

c) Xây dựng nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật trong dự án theo đúng nội dung quyết định chủ trương dự án, quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt, tuân thủ thiết kế, tiêu chuẩn diện tích nhà ở và tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

d) 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.

đ) 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 nhà ở theo đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

e) Trong thời hạn 50 ngày, kể từ ngày bàn giao nhà ở cho người mua thì phải làm thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người mua, trừ trường hợp người mua tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

g) 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.

h) 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.



i) Được hưởng các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định hiện hành.

k) Tổ chức xem xét hồ sơ đăng ký, đối chiếu với các quy định về đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc dự án mình làm chủ đầu tư theo quy định tại Điều 49 và Điều 51 Luật Nhà ở, quy định của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và hướng dẫn của Bộ Xây dựng để lập danh sách gửi Sở Xây dựng kiểm tra. Tổ chức xét duyệt hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội theo đúng quy định của Nghị định 100/2015/NĐ-CP và Thông tư 20/2016/TT-BXD.

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

m) Tổ chức quản lý khai thác và sử dụng nhà ở xã hội do mình làm chủ đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội.

n) Về giá bán nhà ở xã hội: Đề nghị Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thành Thắng cân cân đối việc đầu tư xây dựng và giá cả thị trường, đảm bảo hiệu quả đầu tư; thực hiện bán và cho thuê nhà ở xã hội theo giá bán, giá cho thuê được Sở Tài chính thẩm định.

o) Thực hiện lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường trình thẩm định và phê duyệt theo quy định trong giai đoạn chuẩn bị dự án.

### **17. Trách nhiệm của chính quyền địa phương, các cơ quan liên quan đối với dự án**

a) UBND thành phố Long Khánh, UBND phường Bảo Vinh có trách nhiệm thực hiện việc quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn đối với dự án nhà ở xã hội do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế xây dựng Thành Thắng làm chủ đầu tư đảm bảo đúng tiến độ, quy hoạch xây dựng và theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

b) Sở Xây dựng, UBND thành phố Long Khánh và các cơ quan chức năng khác hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện triển khai dự án theo đúng quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan; cập nhật dự án vào Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, trình duyệt theo quy định.

c) Sở Xây dựng, UBND thành phố Long Khánh và các cơ quan chức năng khác thực hiện kiểm tra việc xét duyệt các đối tượng được mua, thuê nhà ở xã hội; tổ chức thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý nhà ở xã hội.

d) Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND thành phố Long Khánh và các đơn vị liên quan thẩm định giá bán, giá cho thuê ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án.

đ) UBND thành phố Long Khánh bổ sung dự án vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm, trình duyệt theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** 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; Cục trưởng Cục thuế Đồng Nai, Chủ tịch UBND thành phố Long Khánh, Chủ tịch UBND phường Bảo Vinh, Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thành Thắng, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng KTN;
- Lưu: VT, KTN (Sơn)

08-20

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



**Trần Văn Vĩnh**



