

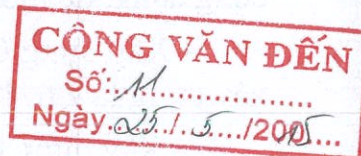
**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Số: **3058** /UBND-XD

Hải Phòng, ngày 20 tháng 5 năm 2015

V/v chấp thuận đầu tư điều chỉnh Dự án xây dựng khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại Khu dân cư An Đồng, huyện An Dương.



Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG

Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Xét Tờ trình số 23/CV-PG ngày 12/6/2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG về việc đề nghị được chấp thuận đầu tư điều chỉnh Dự án xây dựng Khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại Khu dân cư An Đồng, huyện An Dương;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Sở Xây dựng Tờ trình số 08/TTr-SXD ngày 04/02/2015 và Công văn số 766/SXD-QLHĐXD ngày 24/4/2015; ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1238/KHĐT-CNDV ngày 11/8/2014, của Sở Tài chính tại Văn bản số 1164/STC-ĐT ngày 18/8/2014, của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1719/STN&MT-QLTNĐ ngày 16/9/2014 và của Ủy ban nhân dân huyện An Dương tại Văn bản số 321/UBND-CT ngày 19/8/2014,

Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG nghiên cứu điều chỉnh Dự án xây dựng Khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại Khu dân cư An Đồng, huyện An Dương với các tiêu chí sau đây:

1. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới khu nhà ở xã hội với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ bằng nguồn vốn tự có và huy động hợp pháp của doanh nghiệp, bán cho đối tượng là người có thu nhập thấp theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng khu chung cư thu nhập thấp phù hợp với quy hoạch chi tiết của khu vực và thành phố, góp phần cải tạo, chỉnh trang đô thị; tạo ra quỹ nhà ở xã hội, từng bước cải thiện điều kiện ở và sinh hoạt

của nhân dân thành phố.

3. Quy mô dự án:

- Đầu tư xây dựng mới đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở, gồm: Hệ thống giao thông nội khu; hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước ngoài nhà; hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng công cộng; hệ thống chữa cháy ngoài nhà; hệ thống thông tin liên lạc.

- Xây dựng 02 nhà chung cư 13 tầng, 01 nhà chung cư 6 tầng với diện tích xây dựng là 2.671m², tổng số căn hộ là 375 căn.

- Xây dựng các công trình hạ tầng xã hội gồm: 01 nhà dịch vụ thương mại 4 tầng trên diện tích xây dựng 661m², 01 nhà để xe 1 tầng, khu cây xanh trên diện tích 1.219m².

4. Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng (đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 07/01/2014):

Diện tích khu đất là: 6.372m², trong đó bao gồm:

+ Diện tích xây dựng: 3.667m²

Stt	Loại đất	Số lô	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao
1	Xây dựng chung cư 6 tầng (A)	01	803	6
2	Xây dựng chung cư 13 tầng (B)	01	964	13
3	Xây dựng chung cư 13 tầng (C)	01	904	13
4	Nhà thương mại 4 tầng (D)	01	661	04
5	Nhà để xe 1 tầng (E)	01	270	01
6	Nhà trẻ 1 tầng (F)	01	65	01

+ Diện tích cây xanh, mặt nước: 1.219m²;

+ Diện tích sân đường nội bộ: 1.486m².

+ Mật độ xây dựng: 57,5%;

+ Hệ số sử dụng đất 5,03;

5. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

Tổng số lượng căn hộ tại các toà nhà chung cư là: 375 căn hộ

Cụ thể các loại căn hộ như sau:

- Chung cư 6 tầng (A) có 51 căn hộ: 8 căn hộ loại A1 (diện tích 69,6m²); 20 căn hộ loại A2-1 (diện tích 53,3m²); 18 căn hộ loại A2-2 (diện tích 53,1m²); 05 căn hộ loại A2-3 (diện tích 36,0m²);

- Chung cư 13 tầng (B) có 168 căn hộ: 36 căn hộ loại B1-1 (diện tích 63,5m²); 12 căn hộ loại B1-2 (diện tích 69,5m²); 96 căn hộ loại B2-1 (diện tích 52,6m²); 12 căn hộ loại B2-2 (diện tích 54,5m²); 12 căn hộ loại B3 (diện tích 37,0m²).

- Chung cư 13 tầng (C) có 156 căn hộ: 48 căn hộ loại C1 (diện tích 64,5m²); 108 căn hộ loại C2 (diện tích 50,5m²).

6. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Xây dựng hoàn thiện các toà nhà chung cư, tổ chức bán cho đối tượng là người có thu nhập thấp theo quy định của pháp luật hiện hành (trong đó dành 20% tổng diện tích sàn nhà ở trong phạm vi dự án dành để cho thuê; sau thời gian tối thiểu là 05 năm, kể từ thời điểm bắt đầu cho thuê thì chủ đầu tư dự án được phép bán quỹ nhà ở này cho người đang thuê thuộc đối tượng theo quy định). Đối với 20% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án thuộc phần kinh doanh thương mại được nhà nước ưu đãi, tổ chức bán theo cơ chế thị trường;

- Xây dựng 01 nhà dịch vụ thương mại 4 tầng, 01 trường mẫu giáo - nhà trẻ, tổ chức kinh doanh theo quy định pháp luật.

Việc bán, cho thuê nhà ở xã hội được thực hiện theo các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội.

7. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:

Bố trí tại nhà để xe 01 tầng diện tích xây dựng $270m^2$ và tại tầng 1 của các toà nhà chung cư của dự án với tổng diện tích là $1.748m^2$.

8. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: Hệ thống giao thông nội khu; hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước ngoài nhà; hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng công cộng; hệ thống chữa cháy ngoài nhà; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống thu gom rác thải, vệ sinh môi trường toàn khu vực (việc vận chuyển rác thải từ các tầng nhà chung cư xuống khu vực thu gom tầng 1 không bố trí chung với cầu thang người đi).

9. Các công trình hạ tầng xã hội: Xây dựng nhà trẻ quy mô 01 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng là $65m^2$ và sử dụng $235 m^2$ tầng 1 toà nhà chung cư toà nhà chung cư B làm nhà trẻ; nhà để xe quy mô 01 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng là $270m^2$ và sử dụng tầng 1 của các toà nhà chung cư của dự án làm nhà để xe với tổng diện tích là $1.748m^2$.

10. Khái toán tổng mức đầu tư dự án: 229.262.677.000 đồng (Hai trăm hai mươi chín tỷ, hai trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Stt	Nội dung chi phí	Thành tiền (đồng)
1	Chi phí xây dựng	180.264.810.000
2	Chi phí thiết bị	18.026.481.000
3	Chi phí quản lý dự án	2.887.121.197
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	8.428.185.221
5	Chi phí khác	459.152.709
6	Chi phí dự phòng	19.196.926.913

11. Thời gian xây dựng, tiến độ thực hiện:

Thời gian hoàn thành dự án là 03 năm. Việc thực hiện dự án qua 3 giai đoạn:

- Giai đoạn I (Từ quý II/2015 đến quý IV/2015): Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhà dịch vụ thương mại 4 tầng, chung cư 6 tầng (A);
- Giai đoạn II (Từ quý III/2015 đến quý III/2016): Xây dựng tòa nhà chung cư 13 tầng (B) và các công trình hạ tầng xã hội;
- Giai đoạn III (Từ quý III/2016 đến quý III/2017): Xây dựng tòa nhà chung cư 13 tầng (C);

12. Ưu đãi của Nhà nước:

Chủ đầu tư dự án được hưởng những cơ chế ưu đãi theo quy định tại Nghị định 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

13. Trách nhiệm chủ yếu của chủ đầu tư:

- Sau khi được chấp thuận đầu tư dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh dự án theo quy định.
- Tổ chức thực hiện dự án, quản lý dự án, quản lý chất lượng thi công công trình, bàn giao đưa công trình vào sử dụng đúng tiến độ, đúng mục đích và đối tượng theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Luật Nhà ở, Nghị định 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

14. Các nội dung khác giữ nguyên theo các nội dung đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận đầu tư tại Công văn số 7472/UBND-XD ngày 29/11/2011.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG căn cứ vào các nội dung của văn bản này, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự án và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CT, các PCT UBNDTP;
- Các Sở: XD, KH&ĐT, TN&MT, TC;
- UBND huyện An Dương;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- CV XD, ĐC;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Thanh Sơn