

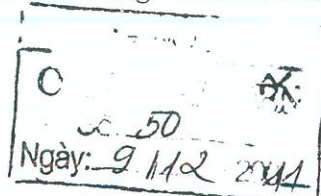
ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: 7472 /UBND-XD

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

Hải Phòng, ngày 29 tháng 11 năm 2011



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

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân số 11/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005; Luật Kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11 ngày 29/6/2006; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009;

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 Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 và Quyết định số 96/2009/QĐ-TTg ngày 22/7/2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Căn cứ Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 24/6/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu dân cư An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

Xét Tờ trình số 54/CV-PG ngày 08/9/2011 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG về việc đề nghị chấp thuận đầu tư dự án phát triển khu nhà ở thu nhập thấp tại Khu đô dân cư An Đồng, huyện An Dương, Hải Phòng;

Theo báo cáo kết quả thẩm định và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 205/SXD-QLHĐXD ngày 02/11/2011 về việc chấp thuận đầu tư Dự án xây dựng khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại Khu dân cư An Đồng, huyện An Dương; Ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1272/KHĐT-CNDV ngày 29/9/2011; Ý kiến của Sở Cảnh sát PC&CC tại Công văn số 10/CV-PCCC ngày 04/10/2011,

Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận cho phép Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG nghiên cứu lập 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. Tên dự án: Dự án xây dựng khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại Khu dân cư An Đồng, huyện An Dương.

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG.

3. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và nhà dịch vụ 3 tầng, nhà để xe 1 tầng, trung tâm dịch vụ văn phòng, 02 nhà chung cư 11 tầng, 01 nhà chung cư 13 tầng. Các căn hộ chung cư được bán cho người có thu nhập thấp theo quy định của pháp luật.

4. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu chung cư cho người có thu nhập thấp phù hợp với Quy hoạch chi tiết đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 24/6/2011, 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.

5. Địa điểm xây dựng: Lô CC2 Khu dân cư An Đồng, huyện An Dương.

6. Quy mô dự án:

- Đầu tư xây dựng 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, thoát nước thải, hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng công cộng;

- Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội gồm 01 nhà dịch vụ 3 tầng diện tích xây dựng 221m², 01 nhà để xe 1 tầng diện tích xây dựng 2.417m², khu cây xanh trên diện tích đất 225m²;

- Xây dựng 02 nhà chung cư 11 tầng, 01 nhà chung cư 13 tầng với diện tích xây dựng 2.460m², tổng số căn hộ nhà ở là 265 hộ.

7. Diện tích đất nghiên cứu, khai thác cho dự án: 6.372m². Trong đó bao gồm:

- Diện tích xây dựng: 5.098m²;
- Diện tích đất cây xanh: 225m²;
- Diện tích sân đường nội bộ: 1.048m².

8. Tổng số căn hộ, số lượng và diện tích từng loại căn hộ: Tổng số gồm 265 căn hộ nhà ở, cụ thể như sau:

- Chung cư 13 tầng có 96 căn hộ gồm: 24 căn hộ loại A (diện tích 70m²); 24 căn hộ loại B (diện tích 70m²); 24 căn hộ loại C (diện tích 56,5m²); 02 căn hộ loại D (diện tích 41,7m²); 22 căn hộ loại E (diện tích 60,7m²).

- Chung cư 11 tầng (T1) có 89 căn hộ gồm: 20 căn hộ loại A (diện tích 66m²); 20 căn hộ loại B (diện tích 70m²); 02 căn hộ loại C (diện tích 70m²); 20 căn hộ loại D (diện tích 70m²); 18 căn hộ loại E (diện tích 58,5m²); 09 căn hộ loại F (diện tích 51,1m²);

- Chung cư 11 tầng (T2) có 80 căn hộ gồm: 20 căn hộ loại A (diện tích 66m²); 20 căn hộ loại B (diện tích 70m²); 20 căn hộ loại C (diện tích 70m²); 20 căn hộ loại D (diện tích 70m²).

9. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

Sau khi xây dựng 265 căn hộ chung cư, tiến hành bán căn hộ cho người có thu nhập thấp theo quy định. Việc bán nhà thực hiện theo tiến độ dự án và tuân thủ các quy định của Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các

các quy định của Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản pháp lý có liên quan khác.

10. Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân: Bố trí tại nhà để xe 01 tầng diện tích xây dựng $2.417m^2$ của dự án.

11. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Gồm hệ thống giao thông nội khu; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải ngoài nhà, hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng công cộng.

12. Các công trình hạ tầng xã hội: Gồm 01 nhà dịch vụ 3 tầng diện tích xây dựng $221m^2$, 01 nhà để xe 1 tầng diện tích xây dựng $2.417m^2$; khu cây xanh trên diện tích đất $225m^2$. Tại tầng 1 các toà nhà chung cư bố trí khu khám chữa bệnh chăm sóc sức khoẻ, trường mẫu giáo - nhà trẻ, khu dịch vụ thương mại.

13. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: 199.506.207.000 đồng (Một trăm chín mươi chín tỷ, năm trăm lẻ sáu triệu, hai trăm lẻ bảy nghìn đồng).

- Chi phí xây dựng:	156.423.410.000 đ
- Chi phí thiết bị:	15.642.341.000 đ
- Chi phí quản lý dự án:	2.294.169.000 đ
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	6.660.732.000 đ
- Chi phí khác:	348.627.000 đ
- Chi phí dự phòng:	18.136.928.000 đ

14. Thời gian, tiến độ thực hiện:

- Giai đoạn I (Quý IV/2011 đến Quý IV/2012): Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhà để xe 01 tầng, nhà dịch vụ 03 tầng;

- Giai đoạn II (Quý II/2012 đến Quý IV/2014): Xây dựng các toà nhà chung cư.

15. Ưu đãi của Nhà nước: Được hưởng các ưu đãi cho dự án phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp theo quy định tại Luật Nhà ở và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

16. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Sau khi được chấp thuận đầu tư, chủ đầu tư tổ chức lập dự án đầu tư, thẩm định thiết kế cơ sở, phê duyệt dự án đầu tư theo các quy định hiện hành;

- Tổ chức thực hiện dự án, quản lý dự án đầu tư, quản lý chất lượng công trình, bàn giao công trình đưa vào sử dụng đúng mục đích, đúng tiến độ và tuân thủ các quy định hiện hành;

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, trình tự thủ tục của chủ đầu tư thực hiện dự án và bán nhà ở cho người có thu nhập thấp theo quy định tại Luật Nhà ở, Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 và Quyết định số 96/2009/QĐ-TTg ngày 22/7/2009 của Thủ tướng Chính phủ (ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị); hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 10/2009/TT-BXD ngày 15/6/2009 (hướng dẫn quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp), Thông tư số 15/2009 ngày 30/6/2009 (hướng dẫn

xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở cho người thu nhập thấp) và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

17. Trách nhiệm của chính quyền địa phương: Thực hiện trách nhiệm theo quy định tại Luật Nhà ở và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG căn cứ vào nội dung đã được chấp thuận tại văn bản này, có trách nhiệm lập và trình duyệt phương án thiết kế kiến trúc các công trình cao tầng theo quy định; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND TP;
- Như kính gửi;
- Sở: XD, KH&ĐT, CS PP&CC, TN&MT;
- UBND huyện An Dương;
- CVP, VPV;
- CV: XD, ĐC;
- Lưu VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CHỦ TỊCH

Đã phê duyệt chứng thực

Dương Minh Điền

**CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**

17-08-2012

Số chứng thực 1336..... Quyển số 01..... SCT/BS
CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG LAM SƠN




PHÓ CHỦ TỊCH
VŨ NGỌC MẠNH