

Số: 5081 /UBND-VP

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 29 tháng 5 năm 2019

Về việc chấp thuận chủ trương đầu  
tư dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại  
phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ

Kính gửi: Công ty TNHH Một thành viên Vũ Việt  
(Địa chỉ: 187-187A Bình Thới, Phường 9, Q.11, Tp.Hồ Chí Minh)

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Nghị định 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 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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 một số điều của Luật Nhà ở;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 173/TTr-SXD ngày 18/7/2018 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ; Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Một thành viên Vũ Việt triển khai đầu tư Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Khu nhà ở Vũ Việt.
2. Tên nhà đầu tư: Công ty TNHH Một thành viên Vũ Việt.
3. Địa chỉ Công ty: 187-187A Bình Thới, Phường 9, Q.11, Tp.Hồ Chí Minh.
4. Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp đầu tư và thực hiện dự án.
5. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng mới khu nhà ở thấp tầng, tạo nên một khu dân cư có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ và các công trình nhà ở với kiến trúc hiện đại theo quy hoạch được duyệt.
6. Địa điểm xây dựng: Phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
7. Ranh giới sử dụng đất và quy mô, diện tích sử dụng đất Dự án:
  - Ranh giới sử dụng đất: Theo Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 22/5/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Vũ Việt tại xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ), cụ thể: Phía Tây: giáp đường Hắc Dịch-Tóc Tiên; các phía còn lại: giáp đất của dân;
  - Quy mô, diện tích sử dụng đất Dự án:

STT	Hạng mục	Diện tích ( m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ (%)	Tầng cao ( tầng )
	<b>Tổng toàn dự án</b>	<b>71.979,50</b>	<b>100</b>		
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>37.301,13</b>	<b>52,82</b>		
1.1	Đất ở liên kế (240 căn)	21.632,00		78	4
1.2	Đất ở biệt thự đơn lập (10 căn)	3.427,84		55	4
1.3	Đất ở biệt thự song lập (83 căn)	12.241,29		70	3
<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ công cộng</b>	<b>6.463,97</b>	<b>8,98</b>		
2.1	Đất công trình dịch vụ thương mại	3.217,74		60	5
2.2	Đất trường học	3.246,23		45	3
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh- công viên</b>	<b>4.128,03</b>	<b>5,74</b>	<b>5</b>	
<b>4</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>24.086,37</b>	<b>33,46</b>		

8. Quy mô dân số: Khoảng 1.330 người.

9. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: 333 căn (Nhà ở liên kế: 240 căn; Biệt thự đơn lập: 10 căn; Biệt thự song lập: 83 căn).

10. Phương án tiêu thụ sản phẩm (bán, cho thuê, cho thuê mua): Thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản.

11. Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân: Được bố trí theo quy hoạch đã phê duyệt.

12. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, cấp điện, cây xanh... thực hiện theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Công trình hạ tầng kỹ thuật bên ngoài hàng rào dự án: Thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt;

- Công trình hạ tầng kỹ thuật bên trong hàng rào dự án: Chủ đầu tư trực tiếp đầu tư và có trách nhiệm liên hệ với chính quyền địa phương trong việc đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của địa phương và thực hiện nghiệm thu, bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho địa phương theo quy định.

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

- Công trình hạ tầng xã hội bên ngoài hàng rào dự án: Thực hiện theo quy hoạch;

- Công trình hạ tầng xã hội bên trong hàng rào dự án: Chủ đầu tư trực tiếp đầu tư và có trách nhiệm liên hệ với chính quyền địa phương trong việc tổ chức quản lý hoặc bàn giao các công trình hạ tầng xã hội theo quy định.

14. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án (theo đề nghị của Chủ đầu tư): **170.000.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi tỷ đồng).**



15. Thời gian, tiến độ thực hiện:

- Năm 2018: Lập và phê duyệt các bước thiết kế; cấp phép xây dựng và khởi công xây dựng;

- Năm 2019: Thi công hoàn chỉnh phần hạ tầng kỹ thuật;

- Năm 2020-2022: Xây dựng hoàn thiện dự án và đưa vào hoạt động kinh doanh.

16. Những đề xuất ưu đãi của chủ đầu tư: Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư của dự án theo quy định hiện hành.

17. Trách nhiệm của các Sở, ngành liên qua:

a) Đối với các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính thực hiện chức năng quản lý theo lĩnh vực xây dựng, bảo vệ môi trường, đất đai, tài chính và đầu tư theo quy định; đồng thời, có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực đang quản lý.

b) Đối với UBND thị xã Phú Mỹ:

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, giám sát chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ và quy hoạch được phê duyệt;

- Cập nhật và quản lý quy mô dân số, quy hoạch kiến trúc vào đồ án quy hoạch khu vực, quy hoạch sử dụng đất; Cung cấp xác định lộ giới các tuyến đường, hẻm, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình cho chủ đầu tư;

- Tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng (cấp điện, cấp, thoát nước, đường giao thông, công viên, cây xanh, trường học...) do chủ đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý theo quy định. Phối hợp, giải quyết các vấn đề về quản lý hành chính, an ninh trật tự trong khu vực của dự án.

18. Trách nhiệm của chủ đầu tư đối với dự án (Công ty TNHH MTV Vũ Việt):

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện Dự án theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Luật Nhà ở năm 2014 và Nghị định 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 và các quy định, hướng dẫn khác có liên quan;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện thủ tục ký quỹ đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư; liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong Dự án theo đúng quy hoạch chi tiết, nội dung quyết định chủ trương đầu tư Dự án, tuân thủ thiết kế và tiến độ của Dự án đã được phê duyệt. Việc xây dựng và kinh doanh nhà ở phải tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết đã phê duyệt và quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản...;

- Công khai trên trang thông tin điện tử và tại trụ sở Ban quản lý dự án của mình các thông tin quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 19 của Luật Nhà ở năm 2014; báo cáo tình hình triển khai, kết quả thực hiện dự án theo định kỳ và khi kết



thúc Dự án cho UBND thị xã Phú Mỹ và Sở Xây dựng theo quy định của pháp luật về Nhà ở và pháp luật về Kinh doanh bất động sản;

- Chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền khi đáp ứng được các điều kiện quy định tại Điều 41 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai 43/2013/QH13;

- 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;

- 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;

- Trước khi khởi công xây dựng, chủ đầu tư phải:

+ Liên hệ với thị xã Phú Mỹ để được cung cấp xác định lộ giới các tuyến đường, hẻm, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình;

+ Trường hợp có thay đổi một trong các nội dung: Mục tiêu đầu tư, quy hoạch dự án, diện tích sử dụng đất, số lượng nhà ở, tiến độ thực hiện dự án thì chủ đầu tư phải có văn bản đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản chấp thuận bổ sung dự án trước khi thực hiện xây dựng;

+ Liên hệ các cơ quan chuyên ngành để hoàn chỉnh các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án đầu tư như: thiết kế cơ sở, phòng cháy và chữa cháy, đấu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước), tĩnh không, quy hoạch kiến trúc, bảo vệ môi trường...;

- Ngoài ra, Chủ đầu tư có trách nhiệm điều chỉnh, bổ sung để hoàn chỉnh theo ý kiến góp ý của các sở, ngành đã nêu tại Tờ trình số 173/TTr-SXD ngày 18/7/2018 của Sở Xây dựng.

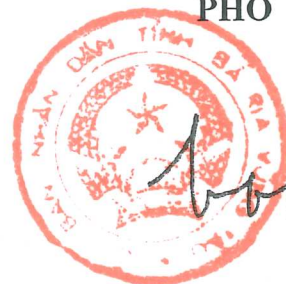
Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực trong 12 tháng kể từ ngày ký văn bản. Quá thời hạn này mà chủ đầu tư không triển khai các bước tiếp theo để thực hiện dự án thì thực hiện xử lý theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật khác có liên quan.

Đề nghị Chủ đầu tư căn cứ vào nội dung của văn bản này, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật và theo nội dung của văn bản này. /*pm*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở: XD, KHĐT, TC, TNMT;
- UBND thị xã Phú Mỹ;
- Lưu VT-TH.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH** *pmh*



**Lê Tuấn Quốc**