

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

BẢN SAO

Số: 3803/UBND-MCLT

Thái Bình, ngày 16 tháng 12 năm 2014

V/v chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng
Khu nhà ở thị trấn An Bài của Công ty
Cổ phần Đầu tư Phú Thành tại thị trấn
An Bài, huyện Quỳnh Phụ.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thành.

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

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 ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Sau khi nghiên cứu, xem xét Tờ trình số 120/TTr-CT ngày 24/11/2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thành về việc đề nghị chấp thuận đầu tư Dự án xây dựng Khu nhà ở thị trấn An Bài, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình;

Trên cơ sở Tờ trình số 63/TTr-SXD ngày 12/12/2014 của Sở Xây dựng và ý kiến tham gia của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1206/SKHĐT-CN ngày 17/11/2014; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1462/STNMT-QLDD ngày 13/11/2014; Sở Tài chính tại Công văn số 1074/STC-TCĐT ngày 13/11/2014; Sở Xây dựng tại Công văn số 1110/SXD-HTKT ngày 11/11/2014 và Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Phụ tại Công văn số 669/UBND-PCT ngày 17/11/2014,

Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thị trấn An Bài của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thành tại thị trấn An Bài, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình với các tiêu chí sau đây:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thị trấn An Bài, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình.
2. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thành.
3. Hình thức đầu tư: Đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh nhà ở thương mại và công trình dịch vụ thương mại.
4. Mục tiêu đầu tư: Hình thành khu đô thị hoàn chỉnh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan theo quy hoạch chung thị trấn An Bài, huyện Quỳnh Phụ.
5. Địa điểm xây dựng: Thị trấn An Bài, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình.
6. Ouv mô dự án.

- Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: San nền; 0,379 km đường huyện ĐH72, các tuyến đường quy hoạch số 1, 2, 3A, 3B, 4, 5; Mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt, cấp nước cứu hoả với nguồn nước lấy từ trạm cấp nước chung của thị trấn; Hệ thống thoát nước sử dụng đường cống chính B600-H800, đường cống phụ B400-H600 và cống chịu lực qua đường D600-H30; Trạm biến áp 560 KVA lấy từ lộ 35KV tại thị trấn An Bài; Kè đá bảo vệ Sông Tư Môi tại khu vực dự án dài 0,2km.

- Khu nhà ở bao gồm:

+ Dân cư khu A: tổng diện tích: 4.245 m²;

+ Dân cư khu B: tổng diện tích: 4.483,3 m²;

+ Dân cư khu C: tổng diện tích: 5.649 m²;

- Tổng số 206 lô nhà ở trong đó:

+ 02 lô loại kích thước 3,9m x 14m, tổng diện tích sàn: 382,2 m²;

+ 178 lô loại kích thước 4,2m x 14m, tổng diện tích sàn: 36.632,4 m²;

+ 02 lô loại kích thước 7,0m x 8,0m, tổng diện tích sàn: 392 m²;

+ 13 lô loại kích thước: 7,0m x 10m, tổng diện tích sàn: 3.185 m²;

+ 11 lô loại kích thước: 6m x 15m, tổng diện tích sàn: 3.465 m²;

7. Diện tích sử dụng đất: Tổng diện tích đất của dự án là 33.102 m². Trong đó:

- Đất dân cư quy hoạch là 14.377,3m²;

- Đất cây xanh, mặt nước là 2.294 m²;

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật là 16.430,7m²;

8. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông Bắc giáp khu đất nông nghiệp;

- Phía Tây Bắc giáp mương tưới tiêu song song với Quốc lộ 10;

- Phía Đông Nam giáp khu dân cư thôn An Bài;

- Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp.

9. Quy mô dân số của dự án: Từ 650 đến 750 người.

10. Mật độ xây dựng: 31,6 %.

11. Hệ số sử dụng đất: 3,5 lần.

12. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Tổng số căn hộ 206 căn với tổng diện tích sàn 44.056,6 m². Trong đó:

- Nhà ở loại kích thước 3,9 m x 14 m gồm 02 căn chiếm 0,97% số lượng nhà, diện tích sàn 382,2 m² chiếm 0,87 % tổng diện tích sàn;

- Nhà ở loại kích thước 4,2 m x 14 m gồm 178 căn chiếm 86,4% số lượng nhà, diện tích sàn 36.632,4 m² chiếm 83,15% tổng diện tích sàn;

- Nhà ở loại kích thước 7,0 m x 8,0 m gồm 02 căn chiếm 0,97% số lượng nhà,

- Nhà ở loại kích thước 7,0 m x 10 m gồm 13 căn chiếm 6,31% số lượng nhà, diện tích sàn 3.185 m² chiếm 7,23% tổng diện tích sàn;

- Nhà ở loại kích thước 6 m x 15 m gồm 11 căn chiếm 5,34% số lượng nhà, diện tích sàn 3.465m² chiếm 7,86% tổng diện tích sàn.

13. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán 206 căn với tổng diện tích sàn 44.056,6 m².

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

- Khu vực để xe công cộng: Tại bãi đỗ xe diện tích 2.998 m² theo quy hoạch đã được duyệt.

- Khu vực để xe cho các hộ gia đình tại khu nhà liên kế của dự án.

15. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- San nền:

+ Tổng diện tích 33.102 m²;

+ Cao độ hiện trạng trung bình 0,70m, cao độ hoàn thiện 1,75m.

- Đường giao thông:

+ Tuyến đường ĐH 72 có tổng chiều dài 0,379 km, bề rộng mặt đường 7 m, vỉa hè mỗi bên 4m;

+ Tuyến đường quy hoạch số 1: Từ Quốc lộ 10 đến đường huyện ĐH 72 dài 252,5m, bề rộng mặt đường 10 m, vỉa hè mỗi bên 5m;

+ Tuyến đường phía Bắc thôn An Bài hiện có mở rộng (đường số 6) có chiều dài 99,3m, bề rộng mặt đường 7 m, vỉa hè mỗi bên 4m;

+ Đường quy hoạch số 4: Từ đường quy hoạch số 5 đến đường quy hoạch số 3A chiều dài 278,1m, bề rộng mặt đường 7 m, vỉa hè mỗi bên 3m;

+ Đường quy hoạch số 2: Đường ven Sông Tư Mội (sông tiêu khu vực) từ đường ĐH 72 đến đường quy hoạch số 3A dài 258,3m, bề rộng mặt đường 5,5 m, vỉa hè phía Sông Tư Mội là 2m, phía khu dân cư là 3m;

+ Đường quy hoạch số 3A và đường quy hoạch số 3B có chiều dài mỗi tuyến là 95,1m bề rộng mặt đường 5,5 m, vỉa hè mỗi bên 3m;

+ Đường quy hoạch số 5 từ đường quy hoạch số 4 đến đường giáp thôn An Bài có tổng chiều dài 123,7m, bề rộng mặt đường 5,5 m, vỉa hè mỗi bên 3m;

- Cấp điện:

+ Nguồn điện được đầu tư từ lộ 35KV tại thị trấn An Bài;

+ Trạm biến áp 560 KVA: Được bố trí tại bãi đỗ xe phía giáp sông Tư Mội, cung cấp điện cho toàn bộ khu dân cư và khu trung tâm thương mại;

+ Hệ thống đường dây 0,4KV: Sử dụng cáp treo vắn xoắn 0,6/1KV loại CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x25+1x16, cột bê tông li tâm H10B, khoảng cách cột là 50m;

+ Hệ thống điện chiếu sáng: Nằm trên vỉa hè các tuyến chính kể từ 0,4KV đến 0,1KV

- Cấp nước.

+ Chỉ tiêu cấp nước 125 lít/người/ngày; ngoài ra còn cấp nước tưới cây, đường giao thông, dân vãng lai và dự phòng rò rỉ khoảng 30m³/ngày;

+ Nguồn cấp nước lấy từ trạm cấp nước chung của thị trấn;

+ Điểm đầu nối tại ngã tư Môi trên tuyến dẫn chạy trên QL 10;

+ Mạng cấp nước được thiết kế theo mạng vòng kết hợp nhánh cụt loại HDPE D110, đường dịch vụ dùng ống PVC;

+ Cấp nước cứu hỏa: Bố trí 05 họng cứu hỏa được đặt tại các ngã rẽ, đảm bảo khoảng cách <150m loại họng cứu hỏa TPC02 gang đúc, đầu ra D54mm, đường ống cấp nước cứu hỏa loại HDPE D100.

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước:

+ Hệ thống thoát nước chung bao gồm hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và thoát nước mưa;

+ Hệ thống thoát nước mặt: Sử dụng loại B400-H600, hố thu bố trí khoảng cách 30-50m/hố; ga thu nước BTCT cửa ngang;

+ Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt: Sau khi xử lý qua bể tự hoại được thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Một số công trình khác như:

+ Hệ thống kè đá bảo vệ sông Tư Môi có tổng chiều dài 0,2km; kích thước đáy móng 1,2m, mặt 0,4m; móng gia cố cọc tre 2,5m, 25 cọc/m².

+ Hệ thống cống chịu lực qua đường D600-H30;

16. Tổng mức đầu tư của dự án:

- Tổng mức đầu tư của dự án cấp 1 (đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật): 34.782.031.954 đồng.

Trong đó:

+ Chi phí xây dựng: 25.422.479.411 đồng

+ Chi phí thiết bị: 593.642.418 đồng

+ Chi phí GPMB: 4.249.560.000 đồng

+ Chi phí quản lý dự án: 463.098.365 đồng

+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 1.381.182.021 đồng

+ Chi phí khác: 479.340.814 đồng

+ Chi phí dự phòng: 834.394.240 đồng

+ Chi phí lãi vay 1.358.334.954 đồng

- Tổng mức đầu tư của dự án cấp 2 (xây thô nhà ở): 127.814.760.246 đồng

+ Chi phí xây dựng: 110.141.500.000 đồng

+ Chi phí quản lý dự án: 1.523.739.743 đồng

+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 2.980.242.480 đồng

+ Chi phí khác: 773.967.599 đồng

+ Chi phí dự phòng: 2.308.388.996 đồng

+ Chi phí lãi vay 10.086.921.246 đồng

Tổng mức đầu tư của toàn dự án là: 162.596.792.200 đồng

17. Thời gian và tiến độ thực hiện:

- Giai đoạn I: Từ quý I năm 2015 đến Quý II năm 2015: Giải phóng mặt bằng;
- Giai đoạn II: Từ quý III năm 2015 đến quý IV năm 2016: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án;
- Giai đoạn III: Từ quý I năm 2016 đến quý IV năm 2018: Đầu tư xây dựng nhà thô và kinh doanh nhà ở.

18. Ưu đãi của Nhà nước: Chủ đầu tư dự án được hưởng các ưu đãi của Nhà nước theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư và xây dựng.

19. Trách nhiệm chủ yếu của chủ đầu tư.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện trong công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án theo quy định;
- Có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương, cơ quan quản lý nhà nước quản lý chất lượng các công trình hạ tầng kỹ thuật tuân thủ thiết kế được cấp có thẩm quyền thẩm tra, phê duyệt;
- Có trách nhiệm nộp nghĩa vụ tài chính thuộc dự án đầu tư theo quy định hiện hành của nhà nước;
- Triển khai thực hiện dự án theo quy định của Pháp luật về đầu tư và xây dựng.

20. Trách nhiệm của chính quyền địa phương: Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương thực hiện theo quy định tại Quyết định số 10/2012/QĐ-UBND ngày 13/6/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc Ban hành quy định một số nội dung thực hiện đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thái Bình và các văn bản quy phạm 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 dự án và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật và theo nội dung của văn bản này. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở: Xây dựng, Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện Quỳnh Phụ;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Các phòng: TH, KHTC, CTXDGT, NNINMT;
- Lưu VT, MCLT.

**TM ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Sinh

CHỨNG THỰC

BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Quận số 03

Ngày 07 tháng 10 năm 2015

CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH