

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI**

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

Số: **2022**/UBND-XD

Yên Bái, ngày **15** tháng 7 năm 2020

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án
đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu
dân cư nông thôn) quỹ đất giáp mặt đường
Âu Cơ - Giáp điểm 5B, thành phố
Yên Bái, tỉnh Yên Bái

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái;
- Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều về Luật Nhà ở;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 19/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 03/9/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng trục đường tránh ngập thành phố Yên Bái (đoạn từ cầu Văn Phú đến đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai);

Căn cứ Quyết định số 3171/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - Giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID tại Tờ trình số 121/2020/HNV/DA3 ngày 13/5/2020 và Tờ trình số 167/2020/HNV-DA3 ngày 12/6/2020; đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1349/TTr-SXD ngày 17/6/2020.

Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - Giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - Giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

2. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (Nhà đầu tư được lựa chọn thông qua hình thức đấu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt tại Quyết định số 3171/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái).

3. Mục tiêu đầu tư

- Đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh, góp phần vào sự phát triển đô thị hiện đại đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội.

- Tạo ra nguồn thu cho ngân sách của tỉnh Yên Bái.

4. Địa điểm xây dựng: Thôn 2, xã Phúc Lộc (nay là thôn Đông Thịnh và thôn Phúc Thịnh xã Giới Phiên), thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

5. Quy mô đầu tư

5.1. Số lượng các loại nhà ở:

- Đầu tư xây dựng 128 căn nhà liền kề mặt tiền đường giao thông trục đường Âu Cơ và mặt tiền đường D1, N2, với chiều cao tối đa 12,5m (tương đương 3 tầng), mật độ xây dựng tối đa 80%, tổng diện tích sàn khoảng 38.400m², trong đó: 110 căn nhà liền kề kích thước 25m x 5m; 06 căn nhà liền kề kích thước 25m x 7m; 10 căn nhà liền kề kích thước 25m x 6m; 02 căn nhà liền kề kích thước 25m x 7,8m.

- Đầu tư xây dựng 09 căn nhà biệt thự mặt tiền đường giao thông trục đường D1, với chiều cao tối đa 12,5m (tương đương 3 tầng), mật độ xây dựng tối đa 60%, tổng diện tích sàn khoảng 6.075m², trong đó: 07 căn nhà biệt thự kích thước 25m x 16m; 02 căn nhà biệt thự kích thước 25m x 19,75m.

5.2. Công trình khác:

- Đường giao thông trục N1: Thiết kế đường giao thông đô thị (theo TCXDVN 104-2007): Bnền=10,5m+2x5m; Bmặt=10,5m; Bvh=2x5m; kết cấu áo đường mềm; Hệ thống điện, nước, lát gạch vỉa hè, trồng cây xanh hoàn chỉnh.

- Đường giao thông trục N2, D1: Thiết kế đường giao thông đô thị (theo TCXDVN 104-2007): Bnền=7,5m+2x5m; Bmặt=7,5m; Bvh=2x5m; kết cấu áo đường mềm; Hệ thống điện, nước, lát gạch vỉa hè, trồng cây xanh hoàn chỉnh.

- San tạo mặt bằng đến cốt thiết kế, phù hợp với quy hoạch và giao thông trong khu vực.

6. Diện tích sử dụng đất: Theo Quyết định số 3171/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - Giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái là 43.265 m².

7. Ranh giới dự án

- Phía Đông Bắc: Giáp đường Âu Cơ;
- Phía Đông Bắc: Giáp đường điểm 5B và khu nghĩa trang;
- Phía Đông và phía Nam: Giáp khu đồi cao;
- Phía Tây: Giáp đường Âu Cơ.

8. Quy mô dân số dự kiến: 520 người.

9. Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất: Tuân thủ theo quy hoạch xây dựng được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 03/9/2013 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng trục đường tránh ngập thành phố Yên Bái (đoạn từ cầu Văn Phú đến đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai).

10. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở

- Xây thô 128 căn nhà liền kề mặt tiền đường giao thông trục đường Âu Cơ và mặt tiền đường D1, N2, với chiều cao tối đa 12,5m (tương đương 3 tầng); mật độ xây dựng tối đa 80%, tổng diện tích sàn khoảng 38.400m².

- Xây thô 09 căn nhà biệt thự mặt tiền đường giao thông trục đường D1, với chiều cao tối đa 12,5m (tương đương 3 tầng); mật độ xây dựng tối đa 60%, tổng diện tích sàn khoảng 6.075m².

11. Phương án tiêu thụ sản phẩm

- Đối với công trình nhà ở: Chủ đầu tư được bán, cho thuê nhà ở thương mại theo quy định của pháp luật nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

- Đối với công trình hỗn hợp có chức năng hỗn hợp (nếu có): Chủ đầu tư được xây dựng và kinh doanh theo quy định.

12. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nếu có) tuân thủ theo quy hoạch xây dựng được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 03/9/2013 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng trục đường tránh ngập thành phố Yên Bái (đoạn từ cầu Văn Phú đến đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai).

13. Thời gian và tiến độ thực hiện:

- Thời gian thực hiện dự án: Năm 2020 - 2021.
- Tiến độ thực hiện: 24 tháng.

14. Tổ chức thực hiện

14.1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID:

Có trách nhiệm triển khai dự án theo đúng quy hoạch được duyệt; chấp hành các quy định của nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, thực hiện các nghĩa vụ đối với nhà nước theo quy định. Theo đó:

a) Về đầu tư xây dựng

- Về hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các tuyến đường giao thông nội bộ theo quy hoạch xây dựng được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 03/9/2013 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng trục đường tránh ngập thành phố Yên Bái (đoạn từ cầu Văn Phú đến đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai) trong phạm vi diện tích thực hiện dự án là 43.265 m²

- Về xây thô nhà ở trên đất ở thương mại trong diện tích 20.436 m², bao gồm:

+ Xây thô 128 căn nhà liền kề mặt tiền đường giao thông trục đường Âu Cơ và mặt tiền đường D1, N2, với chiều cao tối đa 12,5m (tương đương 3 tầng); mật độ xây dựng tối đa 80%, tổng diện tích sàn khoảng 38.400m².

+ Xây thô 09 căn nhà biệt thự mặt tiền đường giao thông trục đường D1, với chiều cao tối đa 12,5m (tương đương 3 tầng); mật độ xây dựng tối đa 60%, tổng diện tích sàn khoảng 6.075m².

b) Về trách nhiệm bàn giao cho địa phương:

- Có trách nhiệm triển khai xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo dự án, quy hoạch được phê duyệt và bàn giao quỹ đất cho Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái, bao gồm diện tích đất hạ tầng kỹ thuật của dự án (Đất cây xanh, đất giao thông, đất công cộng khác...).

- Riêng công trình công cộng có kinh doanh (nếu có): Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID được xây dựng và kinh doanh theo quy hoạch và quy định của pháp luật.

14.2. Giao các Sở, cơ quan, đơn vị: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính; Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái

Bãi căn cứ chức năng nhiệm vụ chỉ đạo, phối hợp hướng dẫn Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Tham mưu việc tiếp nhận, quản lý hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục có liên quan (nếu có) của khu vực dự án sau khi Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID hoàn thành và bàn giao theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đ/c Phó Chủ tịch TT UBND tỉnh;
- Các sở: KH&ĐT, Tài chính; GTVT;
- Chánh VP Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT, XD.

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



Tạ Văn Long

