

Số: 3317/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 12 tháng 12 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Cho phép đầu tư dự án Khu dân cư A1-C1 (Đô thị Dầu Giây)
huyện Thống Nhất - tỉnh Đồng Nai

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI	
Số:	3342
ĐẾN (ngày) 19.12.2011	
Chuyển:	

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng công trình ngày 19/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 02/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành quy chế Khu đô thị mới;

Căn cứ Nghị định 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ về hướng dẫn Luật kinh doanh bất động sản;

Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 04/2006/TT-BXD ngày 18/8/2006 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện quy chế Khu đô thị mới ban hành theo Nghị định số 02/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính Phủ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Đồng Nai tại Tờ trình số 310/TTr-SXD ngày 06/12/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép đầu tư dự án Khu dân cư A1-C1 (Đô thị Dầu Giây) - huyện Thống Nhất - tỉnh Đồng Nai; với các nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư A1-C1 (Đô thị Dầu Giây) - huyện Thống Nhất - tỉnh Đồng Nai.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phú Việt Tín.

3. Thời gian bắt đầu, kết thúc, tiến độ thực hiện dự án: Thời gian thực hiện dự án dự kiến 05 năm, dự án bắt đầu từ năm 2011 kết thúc năm 2016.

4. Địa điểm, ranh giới, diện tích chiếm đất toàn bộ dự án:

Khu đất khoảng 93,2752 ha tại xã Xuân Thạnh và Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai có phạm vi giới hạn như sau:

- Diện tích sử dụng đất 93,2752 ha:

+ Phía Bắc: Giáp khu trung tâm hành chính huyện và khu dân cư quy hoạch phát triển.

+ Phía Nam: Giáp khu dân cư theo quy hoạch.

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư và đất dự trữ phát triển.

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện hữu và dự kiến phát triển.

5. Mục tiêu đầu tư: Hình thành khu dân cư đô thị trung tâm thị trấn Dầu Giây, xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội công trình Khu dân cư A1-C1 thuộc xã Xuân Thạnh và Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Tổ chức thành một khu ở hoàn chỉnh, hiện đại và đồng bộ gồm các công trình kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo không gian làm việc, sinh hoạt, thương mại tốt nhất cho người dân; đầu tư phát triển tổng quỹ nhà, đáp ứng về nhu cầu nhà ở của nhân dân, kích thích sự phát triển chung của huyện Thống Nhất.

6. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của dự án:

- Quy mô dân số: khoảng 10.000 người.

- Cấp nước: 120-150lít/người/ngày.

- Cấp điện: 1000-1500Kwh/người/năm.

- Chỉ tiêu đất ở: 40-45m²/người.

- Chỉ tiêu giao thông: 30-35m²/người.

- Chỉ tiêu đất công trình CTCC-Dịch vụ: 2-3m²/người.

- Chỉ tiêu đất cây xanh-công viên: 12-13m²/người.

- Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 149ha, diện tích đất trong ranh dự án là 93,2752ha đã được UBND huyện Thống Nhất phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 với các chức năng sau:

STT	Hạng mục	DT đất trong DA (m ²)	DT đất ngoài DA (m ²)	Tổng diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất CTCC-DV	26.500	196.805	223.305	15,0
2	Đất ở	453.368	0	453.368	30,4
3	Đất cây xanh - TDTT	94.926	151.229	246.155	16,5
4	Đất trạm xăng hiện hữu	0	977	977	0,1

5	Đất giao thông	357.958	208.237	566.195	38,0
	Tổng cộng	932.752	557.248	149.000	100

Chỉ tiêu đất ở:

STT	Loại hình nhà ở	Diện tích (ha)	Tầng cao trung bình (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Nhà liên kế	19,26	3-4	42,39
2	Biệt thự	18,99	2-3	41,79
3	Chung cư	7,19	4-5	15,82
	Tổng cộng	45,44		

7. Nội dung đầu tư:

Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: San nền, hệ thống đường giao thông vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, công viên cây xanh.

- San nền toàn khu: san nền theo cao độ thiết kế.

- Hệ thống đường giao thông vỉa hè, cây xanh theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt, sơn kẻ đường, lắp dựng biển báo giao thông đầy đủ theo quy định:

+ Đường chính đô thị gồm: D11, D12, D15, D18, D21, N1, N3, N6, N25, N33, có mặt cắt ngang như sau:

Đường N3 có lộ giới 42m, mặt cắt ngang đường: 6m (vía hè) + 8m (mặt đường) + 14m (dải cây xanh) + 8m (mặt đường) + 6m (vía hè).

Đường D12 có lộ giới 42m, mặt cắt ngang đường: 7m (vía hè) + 10,5m (mặt đường) + 5m (dải cây xanh) + 10,5m (mặt đường) + 7m (vía hè).

Đường D11, D15, D21, N1, N6, N25 có lộ giới 28m, mặt cắt ngang đường: 7m (vía hè) + 14m (mặt đường) + 7m (vía hè).

Đường N33 có lộ giới 26m, mặt cắt ngang đường: 7m (vía hè) + 12m (mặt đường) + 7m (vía hè).

Đường D18 có lộ giới 24m, mặt cắt ngang đường: 6m (vía hè) + 12m (mặt đường) + 6m (vía hè).

+ Đường nội bộ đô thị gồm: N2, N4, N5, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23, N24, N26, N27, N31, N32, N34, N35, D1, D2, D3, D6, D7, D8, D9, D10, D13, D14, D16, D17, D19, D20, có lộ giới 18m, mặt cắt ngang đường: 5m (vía hè) + 8m (mặt đường) + 5m (vía hè).

+ Đường song hành: D4, D5, N29, N30 có lộ giới 13m, mặt cắt ngang đường: 5m (vía hè) + 8m (mặt đường).

Kết cấu mặt đường:

+ Đường chính đô thị: Môđun đàn hồi yêu cầu $E_{yc} = 155(\text{Mpa})$ BTNN hạt mịn dày 5cm, nhựa bám dính $0,5\text{kg/m}^2$, BTNN hạt thô dày 7cm, nhựa bám dính

1kg/m², đá dăm macadam dày 30cm, cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, nền đường lu lèn chặt $k \geq 0,98$.

+ Đường nội bộ đô thị: Môđun đàn hồi yêu cầu $E_{yc} = 120(\text{Mpa})$ BTNN hạt mịn dày 3cm, nhựa bảm dính 0,5kg/m², BTNN hạt thô dày 4cm, nhựa bảm dính 1kg/m², đá dăm macadam dày 20cm, cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, nền đường lu lèn chặt $k \geq 0,98$.

Kết cấu vỉa hè: Lát gạch con sâu tự chèn dày 5cm, lớp lót cát đệm dày 5cm, lớp đá dăm + cát đầm chặt dày 10cm, nền đất lu lèn chặt $k \geq 0,95$.

- Hệ thống cấp nước: Theo quy hoạch cấp nước của thị trấn Dầu Giây sẽ có ống tuyến cấp nước từ nhà máy nước Kiệm Tân đưa về chạy dọc Quốc lộ 20, ống có đường kính Ø450. Khu dân cư A1-C1 được cấp nước thông qua 3 điểm đầu nối, toàn bộ hệ thống cấp nước uPVC Ø60 ÷ Ø200. Trong mạng lưới cấp nước bố trí các trục cứu hỏa 100 dọc theo các tuyến ống chính có khoảng cách 150m/trụ.

- Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được tách riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống ly tâm Ø600 ÷ Ø1500 đặt dọc hai bên đường, các tuyến đường nhỏ bố trí dọc một bên đường với các hố ga thu nước và cống ngang Ø400. Khu quy hoạch có hai lưu vực thoát nước: một lưu vực từ Quốc lộ 1 về phía Bắc, một phần theo Quốc lộ 20 ra suối, một phần theo mương hở thoát về phía bắc vào hồ Gia Đức, một lưu vực khác từ Quốc lộ 1 theo địa hình thoát về phía Nam rồi ra suối.

- Hệ thống thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại tại hộ gia đình và các công trình thoát theo hệ thống công bê tông ly tâm chảy theo độ dốc tự nhiên, thu gom về các tuyến cống chính, Khu Quy hoạch có 2 lưu vực thoát nước: 1 lưu vực từ đường QL1 về phía Bắc, rồi chảy về phía Tây để về khu xử lý, 1 lưu vực khác từ QL1 về phía Nam rồi về khu xử lý.

- Hệ thống cấp điện: nguồn điện trung thế 22kV cấp cho Khu dân cư được lấy từ trạm biến áp An Lộc về cấp cho cả thị trấn. Toàn bộ hệ thống cấp điện đi ngầm, hoàn chỉnh hệ thống chiếu sáng theo quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống thông tin liên lạc: hệ thống hạ tầng viễn thông được đầu tư hoàn chỉnh và được ghép nối vào mạng viễn thông của Viễn thông Đồng Nai.

- Công viên – cây xanh: Trồng cây xanh dọc hai bên tuyến cách khoảng 5-10 m/cây (khoảng cách các cây có thể xen dịch tránh bố trí giữa lô đất và tại các giao lộ), cây loại 1 (cây tiểu mộc), cây có chiều cao $\geq 3\text{m}$ và $\leq 10\text{m}$, đường kính thân cây tại chiều cao tiêu chuẩn $\geq 6\text{cm}$, Chọn loại cây trồng theo yêu cầu của chủ đầu tư (theo danh mục phụ lục số 2: Thông tư số 20/2005/TT-BXD và Thông tư số 20/2009/TT-BXD về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 20/2005/TT-BXD); và Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/06/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị. Cây được trồng trong các bồn hình chữ nhật kích thước 1,4x1,4m. Cây và bồn cây đặt phía trong phạm vi vỉa hè (sát mép gờ chặn).

8. Tổng mức đầu tư dự kiến : 775.394.547.585 đồng

Trong đó:

- Chi phí xây dựng HTKT : 508.732.319.000 đồng
- Chi phí tư vấn, quản lý DA và chi phí khác : 26.783.829.822 đồng
- Chi phí đền bù và tiền sử dụng đất : 202.954.848.878 đồng
- Dự phòng phí : 36.923.549.885 đồng

9. Nguồn vốn đầu tư: Vốn sở hữu của chủ đầu tư và vốn vay, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 20% tổng mức đầu tư.
- Vốn vay và huy động khác: 80% tổng mức đầu tư.

10. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

11. Phương thức giao đất: Nhà nước giao đất có quy mô 93,2752ha để thực hiện dự án có thu tiền sử dụng đất (đối với diện tích đất nhà đầu tư kinh doanh). Chủ đầu tư chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng theo phương án đền bù được phê duyệt.

12. Đất và các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước:

- UBND huyện Thống Nhất có văn bản số 1166/UBND-TNMT ngày 24/8/2011 về việc ý kiến đề nghị 20% quỹ đất dành cho nhà ở xã hội tại Khu dân cư A1-C1 huyện Thống Nhất, vị trí và diện tích khu đất gồm:

- + Lô CC1: 10.191 m².
- + Lô CC2: 39.114 m².
- + Lô CC3: 22.619 m².
- + Lô LK1: 5.616 m².
- + Lô LK2: 5.616 m².
- + Lô BT2: 5.297 m².

Tổng diện tích đất đã có hạ tầng bàn giao cho UBND huyện là 88.453m² (chiếm 19,51% diện tích đất ở).

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

Chủ đầu tư chuyển giao lại cho UBND huyện Thống Nhất các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: hệ thống đường giao thông, biển báo; hệ thống điện hạ thế; điện chiếu sáng; hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, công viên cây xanh, v.v...

- Các công trình hạ tầng xã hội:

Chủ đầu tư chuyển giao lại các lô đất đã xây dựng hạ tầng cho địa phương để xây dựng các công trình xã hội, gồm những lô sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Ghi chú
1	Đất trung tâm hành chính thị trấn	m ²	47.915	
2	Đất huyện đội	m ²	39.982	
3	Đất bệnh viện	m ²	31.416	
4	Đất công trình dịch vụ	m ²	5.981	

5	Đất dự trữ	m ²	15.451	
6	Đất công trình giáo dục	m ²	56.060	
7	Đất công viên văn hóa – TDTT	m ²	151.229	
8	Đất bến xe	m ²	997	
9	Đường giao thông ngoài dự án	m ²	208.237	
	Tổng cộng	m ²	557.248	

13. Các quy định đối với các bên có liên quan trong quản lý xây dựng, vận hành, kinh doanh và chuyển giao các công trình:

13.1. Đối với chủ đầu tư:

- Thực hiện chi trả chi phí đền bù, bố trí tái định cư theo phương án đền bù được duyệt.
- Nộp tiền sử dụng đất theo quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Lập điều lệ quản lý thực hiện dự án khu đô thị mới trình UBND tỉnh phê duyệt trước khi thực hiện dự án.
- Thực hiện triển khai dự án theo đúng tiến độ dự án đã cam kết và chịu trách nhiệm về nguồn vốn đảm bảo tiến độ góp vốn theo tiến độ dự án.
- Thực hiện bảo vệ môi trường đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; chịu sự hậu kiểm của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường.
- Tổ chức hệ thống bộ máy để quản lý xây dựng, quản lý chất lượng, vận hành, kinh doanh, chuyển giao theo quy định của pháp luật.
- Doanh nghiệp có trách nhiệm dành quỹ đất có hạ tầng giao lại cho UBND huyện Thống Nhất để xây dựng nhà ở xã hội và bố trí tái định cư các hộ dân thuộc diện bồi thường giải tỏa trong khu vực dự án theo quy định.

13.2. Đối với UBND huyện Thống Nhất:

Tham gia quản lý chất lượng đối với các công trình được chuyển giao; quản lý, kiểm tra việc thực hiện của nhà thầu trong suốt quá trình thi công xây dựng công trình, tham gia nghiệm thu công trình hoàn thành.

14. Dự kiến đơn vị quản lý hành chính đối với khu đô thị mới. Các quy định về phối hợp quản lý hành chính, chuyển giao hành chính, an ninh và dịch vụ công ích giữa chủ đầu tư với các cơ quan địa phương có liên quan trong quá trình thực hiện đến lúc hoàn thành dự án:

- Các quy định về chuyển giao công trình thực hiện theo điều 17, 19 Nghị định 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 về việc ban hành quy chế khu đô thị mới.
- Chủ đầu tư chuyển giao quản lý hành chính cho UBND huyện Thống Nhất khi kết thúc dự án, việc chuyển giao quản lý hành chính thực hiện theo điều 20 Nghị định 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 về việc ban hành quy chế khu đô thị mới.
- Cho phép Công ty Cổ phần Phú Việt Tín trực tiếp quản lý, chăm sóc, bảo dưỡng và khai thác diện tích đất cây xanh, công trình công cộng, khu đất kỹ thuật trong quá trình xây dựng, sau đó bàn giao lại cho UBND huyện Thống Nhất khi kết thúc dự án.

59

- Công ty Cổ phần Phú Việt Tín phối hợp với UBND huyện Thống Nhất đầu tư hệ thống xử lý nước thải cho dự án để xử lý toàn bộ nước thải của dự án đạt tiêu chuẩn trước khi xả vào môi trường.

15. Các hỗ trợ ưu đãi của nhà nước đối với dự án:

Thực hiện theo điều 26 Nghị định 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 về việc ban hành quy chế khu đô thị mới và các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

16. Một số vấn đề Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn cần lưu ý trong giai đoạn lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công:

Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các vấn đề được Sở Xây dựng nêu trong kết quả thẩm định; và phối hợp với các ngành có liên quan tổ chức triển khai thực hiện dự án các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Chủ tịch UBND huyện Thống Nhất, Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Việt Tín và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng CNN;
- Lưu: VT, CNN,

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 2633/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 28 tháng 8 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Điều chỉnh Quyết định cho phép đầu tư dự án Khu dân cư A1 - C1
(Đô thị Dầu Giây) huyện Thống Nhất - tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín tại Văn bản số 61/2014/PVT ngày 25/6/2014;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 160/TTr-SXD ngày 26/8/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai cho phép đầu tư Khu dân cư A1 - C1 (Đô thị Dầu Giây) huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể:

- Điều chỉnh Khoản 2 Điều 1 thành “2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín”.

- Điều chỉnh Khoản 3 Điều 1 thành “3. Thời gian thực hiện dự án: 2013 - 2019”.

Điều 2. Trách nhiệm của Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín:

Thực hiện thủ tục điều chỉnh các nội dung có liên quan đến dự án đồng thời khẩn trương triển khai thực hiện dự án và các công việc liên quan, đảm bảo đúng tiến độ, đúng các nội dung đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác không liên quan vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải; Chủ

tịch UBND huyện Thống Nhất, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín,
Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành
Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng CNN;
- Lưu: VT, CNN.

An. 08-27

TM. UBND TỈNH ĐỒNG NAI

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Thị Mỹ Thanh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 3259/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh Quyết định cho phép đầu tư dự án
“Khu dân cư A1-C1 (đô thị Dầu Giây)” tại xã Xuân Thạnh và xã Bàu Hàm 2,
huyện Thống Nhất của Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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

Xét đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín tại Văn bản ngày 03/7/2018 về việc đề nghị điều chỉnh dự án “Khu dân cư A1-C1 (đô thị Dầu Giây)” tại xã Xuân Thạnh và xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 605/BC-SKHĐT ngày 07/9/2018 về việc Hồ sơ điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư dự án “Khu dân cư A1-C1 (đô thị Dầu Giây)” tại xã Xuân Thạnh xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất do Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín làm chủ đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một phần nội dung Điều 1, Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của UBND tỉnh:

Từ:

“Thời gian thực hiện dự án: 2013-2019”

Thành:

“Thời gian thực hiện dự án: 2013-2021”

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của UBND tỉnh.

Các nội dung khác của Quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 và Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai vẫn giữ nguyên hiệu lực pháp lý.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Cục thuế tỉnh Đồng Nai, Chủ tịch UBND huyện Thống Nhất, Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng CNN;
- Lưu: VT, CNN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: *906* /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày *27* tháng *3* năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 của UBND tỉnh cho phép đầu tư Dự án khu dân cư A1 - C1 (đô thị Dầu Giây) - huyện Thống Nhất - tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 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 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 19/2016/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 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 330/TTr-SXD ngày 21/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Khoản 6, Khoản 7 và Khoản 12 Điều 1 Quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 của UBND tỉnh cho phép đầu tư Dự án Khu dân cư A1-C1 (đô thị Dầu Giây) - huyện Thống Nhất - tỉnh Đồng Nai cụ thể



1. Khoản 6 Điều 1 được điều chỉnh như sau:

“6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của dự án: Thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt”.

2. Khoản 7 Điều 1 được điều chỉnh như sau:

“7. Nội dung đầu tư:

Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: San nền, hệ thống đường giao thông vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, công viên cây xanh theo quy hoạch được duyệt.”

3. Điều chỉnh Tiết 1, Khoản 12 Điều 1:

“- UBND huyện Thống Nhất có văn bản số 1166/UBND-TNMT ngày 24/8/2011 về việc ý kiến đề lại 20% quỹ đất dành cho nhà ở xã hội tại Khu dân cư A1-C1 huyện Thống Nhất, vị trí và diện tích khu đất gồm:

+ Lô CC1: 10.191 m².

+ Lô CC2: 39.114 m².

+ Lô CC3: 22.619 m².

+ Lô LK1: 5.616 m².

+ Lô LK2: 5.616 m².

+ Lô BT2: 5.297 m².

Tổng diện tích đất đã có hạ tầng bàn giao cho UBND huyện là 88.453 m² (chiếm 19,51% diện tích đất ở)” như sau:

“- Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Trong quá trình thực hiện việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án (theo Văn bản chấp thuận chủ trương số 8686/UBND-CNN ngày 16/8/2018 của UBND tỉnh), chủ đầu tư phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết để xây dựng nhà ở xã hội; bàn giao lại cho tỉnh 20% diện tích đất ở của dự án đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các nội dung khác không liên quan đến nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 của UBND tỉnh về việc cho phép đầu tư Dự án khu dân cư A1 - C1 (đô thị Dầu Giây) - huyện Thống Nhất - tỉnh Đồng Nai, Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 và Quyết định số 3259/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quyết định cho phép đầu tư Dự án khu dân cư A1 - C1 (đô thị Dầu Giây) - huyện Thống Nhất - tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải; Cục

TNHH Đầu tư Phú Việt Tín, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (CNN);
- Lưu: VT, CNN.

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



Trần Văn Vĩnh



1914
1915
1916

1917
1918
1919

