

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: **1234** /UBND-XDCB

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án
Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động
làm việc trong KCN, xã Đông Tiến, huyện
Yên Phong của Tổng công ty Viglacera.

Bắc Ninh, ngày **26** tháng 4 năm 2017

Kính gửi:

- Các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường,
Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư;
- Tổng công ty Viglacera - CTCP;
- UBND huyện Yên Phong.

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 của Quốc hội;

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

Xét đề nghị của: Tổng công ty Viglacera-CTCP tại Văn bản số 184/TCT-BQLDA ngày 15/3/2017; Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 458/KHĐT-DN ngày 29/3/2017; sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 488/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03/4/2017; sở Xây dựng tại Văn bản số 385/TTr-SXD ngày 11/4/2017 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong do Tổng Công ty Viglacera-CTCP làm chủ đầu tư;

Chủ tịch UBND chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong do Tổng công ty Viglacera – CTCP làm chủ đầu tư (Chủ tịch UBND tỉnh đã cho phép tại Văn bản số 2718/UBND-XDCB ngày 04/10/2016), với các nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong.

2. Tên chủ đầu tư: Tổng công ty Viglacera-CTCP.

3. Địa điểm xây dựng: Tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh

4. Hình thức đầu tư và quy mô dự án: Tổng diện tích khu đất khoảng 95.973 m².

- Hình thức đầu tư: Xây mới toàn bộ dự án.

- Mục tiêu đầu tư: Đáp ứng nhu cầu về chỗ ở của người lao động làm việc trong khu công nghiệp Yên Phong và các KCN lân cận trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

- Hệ số sử dụng đất:

+ Đất ở chung cư xã hội: 4,95 lần.

+ Đất ở liền kề thương mại: 3,2 lần.

+ Đất công trình văn hoá, trường mầm non, trạm y tế: 1,2 lần.

- Mật độ xây dựng:

+ Đất ở chung cư xã hội: 55%.

+ Đất ở liền kề thương mại: 80%.



- + Đất công trình văn hoá, trường mầm non, trạm y tế: 40%.
- Tầng cao:
- + Nhà ở xã hội: Gồm 10 tòa nhà cao 09 tầng.
- + Khối nhà ở thương mại: Nhà liền kề 04 tầng.
- + Công trình văn hoá, trường mầm non, trạm y tế: 03 tầng
- Số căn hộ: Tổng số khoảng 1.832 căn. Trong đó 1.724 căn nhà ở chung cư xã hội và 108 căn nhà ở thương mại
- Quy mô dân số: Dự kiến đáp ứng khoảng 4.239 người.
- Xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng, cấp thoát nước, đường giao thông, vỉa hè cây xanh của dự án, vv...
- Cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	53.385	55,62%
1.1	Đất nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN.	42.691	80% diện tích đất ở
1.2	Đất nhà ở thương mại (20% theo nghị định 100/2015 của CP)	10.693	20% diện tích đất ở
2	Đất nhà văn hoá	2.666	2,78%
3	Đất y tế	784	0,82%
4	Đất giáo dục	3.135	3,27%
5	Đất bãi đỗ xe	1.602	1,67%
6	Đất cây xanh + thể dục thể thao	11.816	12,31%
2	Đất giao thông	22.585	23,53%
	Tổng cộng	95.973	100,00

5. Tổng mức đầu tư khoảng 1.516 tỷ đồng (Một nghìn năm trăm mười sáu tỷ đồng), trong đó vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư.

6. Thời gian xây dựng, phân đoạn thực hiện, tiến độ thực hiện:

Tổng tiến độ thực hiện: Quý I/2017 đến quý IV/2018.

- Chuẩn bị đầu tư: Quý I/2017 đến quý II/2017.

- Thực hiện đầu tư: Quý II/2017 đến quý IV năm 2018.

- Khởi công xây dựng: Tháng 5 năm 2017.

- Hoàn thành dự án và đưa vào sử dụng quý IV năm 2018.

7. Phương án bán, cho thuê và cho thuê mua; giá bán, giá cho thuê và cho thuê mua; đối tượng bán, cho thuê và cho thuê mua; phương án khai thác, vận hành dự án, vận hành nhà chung cư: Theo quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và các quy định khác có liên quan

(chi tiết theo tờ trình số 385/TTr-SXD ngày 11/4/2017 của sở Xây dựng)

8. Trách nhiệm chủ đầu tư:

- Đánh giá tác động môi trường, các giải pháp phòng chống cháy, nổ: Yêu cầu chủ đầu tư tuân thủ theo quy định hiện hành.

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án và thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng quy định của Luật nhà ở và các văn bản pháp lý liên quan; triển khai thực hiện

đúng tiến độ nội dung dự án đã được phê duyệt;

- Sử dụng đất đúng mục đích theo Nghị định 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản pháp lý liên quan, đúng ranh giới được giao;

- Xây dựng công trình theo đúng quy hoạch và thiết kế đã được phê duyệt;

- Đảm bảo chất lượng công trình theo các quy định hiện hành;

- Bảo hành, bảo trì nhà ở theo quy định;

- Thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật: về đầu tư, xây dựng, quản lý đất đai; quản lý, vận hành và sử dụng nhà ở xã hội.

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính, và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

- Dự án phải đảm bảo kết cấu chịu lực và các tỷ lệ theo quy định hiện hành (chỉ giới xây dựng, chiều cao công trình, mật độ xây dựng, quy hoạch chung vv...); hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng đô thị đáp ứng được nhu cầu của người sử dụng (đủ chỗ đỗ ô tô, xe máy theo quy định; cấp điện, cấp nước, dịch vụ thương mại, không gian sinh hoạt chung, vv...); đồng thời công trình phải đảm bảo tuân thủ đầy đủ và nghiêm ngặt các quy định về an toàn phòng chống cháy nổ, an toàn thiết bị (thang máy, thiết bị điện, chống sét, vv...).

9. Giao các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Yên Phong theo chức năng, nhiệm vụ: Hướng dẫn Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đúng quy trình, quy định hiện hành; đồng thời kiểm tra, giám sát, kịp thời giải quyết các vướng mắc, xử lý hoặc đề xuất xử lý các sai phạm theo quy định; báo cáo UBND tỉnh nếu có vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Huyện ủy Yên Phong;
- Lưu: VT, CN.XDCB, KTTH, NTNT, PVP.KTTH, CVP.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tiến Nhường