

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Số: 5353/UBND-KTN

V/v: chấp thuận chủ trương
đầu tư dự án Khu nhà ở
Ngọc Lễ 1

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

Bình Dương, ngày 18 tháng 10 năm 2019

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Ngọc Lễ.

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

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3843/TTr-SXD ngày 01/10/2019 đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Ngọc Lễ 1; Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Ngọc Lễ 1 với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Khu nhà ở Ngọc Lễ 1.
2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Ngọc Lễ.
3. Hình thức đầu tư: Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng nhà ở để bán.
4. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng nhà ở phục vụ cho người dân có nhu cầu về nhà ở. Khai thác hiệu quả quỹ đất, góp phần chỉnh trang đô thị thị xã Thuận An.
5. Địa điểm xây dựng: phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.
6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:
 - Tổng diện tích sử dụng đất: 12.664,4m².
 - Tổng diện tích sử dụng đất ở: 5.359,7m².
 - Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở khoảng 14.162,14m² sàn.
 - Diện tích đất cây xanh: 1.659,1m².
 - Diện tích đất giao thông: 5.645,6m².
7. Ranh giới sử dụng đất:
 - Phía Bắc: giáp đất dân.
 - Phía Tây: giáp đường đất.
 - Phía Nam: giáp đất dân.
 - Phía Đông: giáp đất dân.
8. Các nội dung chính:
 - Tổng số căn nhà: 83 căn nhà liên kế.

- Số người dự kiến sử dụng trong khu quy hoạch: 332 người.
 - Các hạng mục công trình:
 - + Hệ thống giao thông: Giao thông đối ngoại đường Bình Chuẩn 69 lộ giới 22m (4m-14m-4m). Nhánh rẽ đường Bình Chuẩn 32 lộ giới 13m đầu nối ra đường Bình Chuẩn 32. Giao thông đối nội đường N1, N2, D1 lộ giới 13m (3m-7m-3m).
 - + Hệ thống thoát nước mưa: Toàn bộ nước mưa của khu quy hoạch sau khi được thu gom lại bằng hệ thống hố ga và cống bê tông cốt thép trên các trục đường sẽ đổ vào tuyến cống chính trên đường N2 đầu nối vào tuyến cống D800mm trên đường Bình Chuẩn 32, sau đó đầu nối vào cống hiện hữu D1000 trên đường ĐT743a. Chủ đầu tư hỗ trợ kinh phí cho UBND phường Bình Chuẩn đầu tư xây dựng tuyến cống thoát nước D800mm dài khoảng 600m dọc đường Bình Chuẩn 32 ra đường ĐT743a để đảm bảo thoát nước cho dự án và khu vực xung quanh.
 - + Hệ thống cấp nước: khu vực quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp nước hiện hữu trên đường Bình Chuẩn 32.
 - + Hệ thống cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch là nguồn lấy từ lưới điện 22kV trên đường ĐT743a.
 - + Hệ thống thoát nước thải: Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch thu gom bằng các hố ga thu nước thải được bố trí dọc theo vỉa hè sau đó theo hệ thống cống chính trên đường N2 đầu nối vào hố ga thu nước thải đô thị hiện hữu trên đường Bình Chuẩn 32 sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải đô thị Thuận An để xử lý.
 - + Hệ thống thông tin liên lạc: Khu quy hoạch được đầu nối với tuyến cáp thông tin hiện hữu trên đường Bình Chuẩn 32. Cáp thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm trong hệ thống cống bê.
 - Nhà ở dạng phố liền kề: Mật độ xây dựng: $\leq 92\%$, tầng cao: 3 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 2,8$ lần.
 - Nhà ở xã hội: Mật độ xây dựng: $\leq 94\%$, tầng cao: 2 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 1,9$ lần.
 - Phương án tiêu thụ sản phẩm: đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đầu tư xây dựng nhà ở để bán.
 - Khu vực để xe cho hộ gia đình, cá nhân: Để bên trong nhà.
 - Các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án: Chủ đầu tư phải đầu tư theo Quyết định số 3054/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND thị xã Thuận An.
 - Các công trình hạ tầng xã hội: Chủ đầu tư phải đầu tư theo Quyết định số 3054/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND thị xã Thuận An.
 - Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Thực hiện theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định về quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội.
9. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án khoảng: 88.166 tỷ đồng
 10. Thời gian, tiến độ thực hiện: từ năm 2019 đến năm 2020.
 11. Trách nhiệm của chủ đầu tư đối với dự án: Thực hiện đúng theo các quy định đầu tư dự án phát triển nhà ở và các quy định khác của pháp luật về kinh doanh bất động sản, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy.

12. Trách nhiệm của chính quyền địa phương đối với dự án: Phối hợp chặt chẽ giữa chủ đầu tư, chính quyền địa phương nhằm thực hiện việc quản lý xây dựng khu nhà ở theo đúng quy hoạch được duyệt.

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Ngọc Lễ căn cứ vào nội dung của văn bản đề tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật././

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT;
- Sở: KHĐT, TNMT, GTVT;
- UBND Thuận An;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Thanh Liêm