

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: *12611* /UBND-CN

Thanh Hoá, ngày *07* tháng 12 năm 2015

V/v chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu vực phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn thành phố Thanh Hoá

Kính gửi: Công ty TNHH Giấy Sun Jade Việt Nam.

Căn cứ Luật Nhà ở và Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Văn bản số 1436/BXD-QLN ngày 30/6/2015 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13;

Căn cứ Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Công văn số 7408/UBND-CN ngày 28/7/2015 của UBND tỉnh về việc công nhận chủ đầu tư thực hiện Dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu vực phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, thành phố Thanh Hóa;

Sau khi nghiên cứu, xem xét Tờ trình số 09/TTr-QLDA-SJV ngày 20/10/2015 của Công ty TNHH Giấy Sun Jade Việt Nam đề nghị được đầu tư Dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu vực phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, thành phố Thanh Hóa;

Trên cơ sở Tờ trình số 6199/TTr-SXD ngày 24/11/2015 của Sở Xây dựng và ý kiến của các cơ quan có liên quan: Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 5044/STNMT-QLĐĐ ngày 11/11/2015, Sở Tài chính tại Văn bản số 4438/STC-QLCS.GC ngày 12/11/2015, Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 3974/SKHĐT-TĐ ngày 10/11/2015, Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn tại Văn bản số 1659/BQLKKTNS-VPTP ngày 09/11/2015, UBND thành phố Thanh Hóa tại Văn bản số 4108/UBND-QLĐT ngày 11/11/2015.

UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận cho phép Công ty TNHH Giấy Sun Jade Việt Nam nghiên cứu lập dự án Dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu vực phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, thành phố Thanh Hóa với các tiêu chí sau đây:

1. Tên dự án: Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu vực phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn thành phố Thanh Hoá.

Là dự án phát triển nhà ở xã hội độc lập.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Giấy Sun Jade Việt Nam.

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

4. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đáp ứng về nhà ở cho khoảng 8.000 công nhân của Công ty TNHH giấy Sun Jade Việt Nam; người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở; và khoảng 1.000 cán bộ quản lý và chuyên gia của Công ty TNHH giấy SunJade Việt Nam.

5. Địa điểm xây dựng: Khu nhà ở số 2 thuộc quy hoạch điều chỉnh các mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực phía Đông Khu công nghiệp Lễ Môn, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 02/01/2014.

6. Quy mô dự án:

- Nhà ở cho cán bộ và chuyên gia Công ty TNHH Giấy Sun Jade Việt Nam: Xây dựng 02 tòa nhà, cao 9 tầng;

- Nhà ở xã hội dành cho công nhân: Xây dựng 06 tòa nhà, cao 9 tầng;

- Xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật, sân đường nội bộ; khuôn viên cây xanh - thể thao; hệ thống hàng rào và nhà bảo vệ; các công trình phụ trợ kèm theo.

7. Diện tích sử dụng đất: 66.900 m², trong đó:

- Diện tích đất xây dựng nhà ở cho cán bộ và chuyên gia Công ty TNHH giấy Sun Jade Việt Nam: 6.867 m²;

- Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội dành cho công nhân: 25.730 m²;

- Diện tích đất xây dựng công trình công cộng (Nhà ăn): 2.500 m²;

- Diện tích sân đường nội bộ, khuôn viên cây xanh - thể thao và các công trình phụ trợ kèm theo khoảng 31.803 m².

8. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông Nam giáp: Khu dân cư phía Đông Khu công nghiệp Lễ Môn;

- Phía Tây Bắc giáp: Khu đất mở rộng nhà máy Sakurai và Khu nhà ở cho công nhân Khu công nghiệp Lễ Môn của Công ty TNHH MTV đầu tư và phát triển hạ tầng Thanh Hóa;

- Phía Tây Nam giáp: Quốc Lộ 47;

- Phía Đông Bắc giáp: Sông Thông Nhát.

9. Quy mô dân số: Khoảng 9.000 người.

10. Mật độ xây dựng: 24,3%.

11. Hệ số sử dụng đất: 1,87 lần.

12. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

a) Nhà ở cho cán bộ và chuyên gia:

- Toà nhà ODT6/CCG-1: Tổng số 56 căn, tổng diện tích sàn 6.874 m²;
- Toà nhà ODT6/CCG-2: Tổng số 126 căn, tổng diện tích sàn 14.630 m²;

b) Nhà ở cho công nhân:

- 02 tòa nhà tại lô 7 (ODT7/CC-1 và ODT7/CC-2): Mỗi tòa có tổng số 208 căn, tổng diện tích sàn 13.880 m²;

- 02 tòa nhà tại lô 7 (ODT7/CC-3 và ODT7/CC-4): Mỗi tòa có tổng số 224 căn, tổng diện tích sàn 16.640 m²;

- 02 tòa nhà tại lô 7 (ODT7/CC-5 và ODT7/CC-6): Mỗi tòa có tổng số 176 căn, tổng diện tích sàn 12.160 m².

13. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Bán, cho thuê, thuê mua: Tổng số 1.216 căn (ODT7/CC-1, ODT7/CC-2, ODT7/CC-3, ODT7/CC-4, ODT7/CC-5, ODT7/CC-6, ODT7/CC-7) với tổng diện tích sàn căn hộ 63.120 m²;

- Bán, cho thuê, thuê mua: Tổng số 182 căn (bao gồm: ODT6/CCG-1, ODT6/CCG-2) với tổng diện tích sàn căn hộ 15.526 m².

14. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân: Tại tầng 01 của mỗi tòa nhà.

15. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Sân đường nội bộ và các công trình phụ trợ kèm theo (diện tích khoảng 21.803 m²).

16. Các công trình hạ tầng xã hội, gồm: Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng: Đất cây xanh - thể thao (diện tích khoảng 10.000 m²).

17. Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội: 32.597 m².

18. Tổng mức đầu tư của dự án: Khoảng 1.428.420.000.000 đồng; Nguồn vốn: Vốn tự có của chủ đầu tư và vốn huy động hợp pháp khác.

19. Thời gian và tiến độ thực hiện: Thực hiện từ năm 2015 đến 2020, trong đó:

a) *Giai đoạn 1 (2015 - 2018):*

- 2015 - 2016: Năm 2015 hoàn thành các thủ tục đầu tư; tiến hành san nền và đầu tư hạ tầng kỹ thuật, kết nối hạ tầng với hạ tầng chung của khu vực.

- 2016 - 2018: Xây dựng các công trình nhà ở cho cán bộ và chuyên gia ODT6/CCG-1, ODT6/CCG-2, nhà ăn DCC/NA, một phần khu công viên cây xanh và 2 toà nhà ODT7/CC-5, ODT7/CC-6 dành cho công nhân, nhân viên, người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

b) *Giai đoạn 2 (2018 - 2020):* Xây dựng các toà nhà còn lại, hoàn thiện các khu công viên cây xanh và chỉnh trang khu ở.

20. Ưu đãi của Nhà nước:

Được hưởng các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật.

21. Trách nhiệm chủ yếu của chủ đầu tư: Theo quy định tại khoản 2, Điều 23 Thông tư 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng và thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

22. Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

- Tổ chức giải phóng mặt bằng trong phạm vi của dự án;
- Tổ chức quản lý an ninh trật tự khu vực dự án;
- Quản lý hành chính khi dự án đã đưa vào khai thác sử dụng.

23. Yêu cầu Công ty TNHH Giấy Sun Jade Việt Nam (chủ đầu tư dự án) 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.

24. Giao Sở Xây dựng thường xuyên kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư dự án theo đúng tiến độ quy định tại Văn bản này; trường hợp dự án không đảm bảo tiến độ theo quy định, chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở: XD, KHĐT, TNMT, TC;
- UBND TP Thanh Hóa;
- Lưu: VT, CN. (M12.01)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Ngô Văn Tuấn