

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Số: 3239/UBND-KTN

V/v: chấp thuận chủ trương
đầu tư dự án Khu nhà ở
Đức Phát 3

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

Bình Dương, ngày 04 tháng 7 năm 2019

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH một thành viên Tư vấn Đầu tư Đức Phát.

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 2377/TTr-SXD ngày 26/6/2019 đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Đức Phát 3; Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Đức Phát 3 với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Khu nhà ở Đức Phát 3.
2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH một thành viên Tư vấn Đầu tư Đức Phát.
3. Hình thức đầu tư: Đầu tư hình thức xây dựng mới.
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 huyện Bàu Bàng.
5. Địa điểm xây dựng: thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.
6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:
 - Tổng diện tích sử dụng đất: 305.351,2m².
 - Diện tích đất xây dựng nhà ở: 155.808,6m².
 - Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở khoảng 392.152 m² sàn.
 - Diện tích đất công trình công cộng: 19.468,3m².
 - Diện tích đất công viên cây xanh: 10.641,1m².
 - Diện tích đất kỹ thuật: 11.279,0 m².
 - Diện tích đất giao thông: 98.951,8m².
 - Diện tích đất hành lang an toàn đường bộ: 8.456,4m².
 - Diện tích đất hành lang bảo vệ đường điện: 746,0m².
7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Bắc: giáp đường đất rộng khoảng 6m dẫn ra Quốc lộ 13, cách Quốc lộ 13 khoảng 1.400m.

- Phía Tây: giáp đường đất 4m và đường điện 220KV.

- Phía Nam: giáp đất dân.

- Phía Đông: giáp đất dân.

8. Các nội dung chính:

- Tổng số căn nhà: 1.709 căn.

- Số người dự kiến sử dụng trong khu quy hoạch: 5.127 người.

- Các hạng mục công trình:

+ Hệ thống giao thông: Giao thông đối ngoại chính là đường ĐX 614.539 dẫn ra QL13. Đường gom D1A bố trí song song với đường ĐX 614.539. Giữa hai ranh khu đất quy hoạch có tuyến đường đất hiện hữu rộng khoảng 4m, nâng cấp mở rộng thành đường D9 lộ giới 14m. Băng ngang trung tâm khu đất là đường QHC-N (theo QH chung đô thị Lai Uyên) lộ giới 25m, đường QHC-D (theo QH chung đô thị Lai Uyên) lộ giới 25m. Còn lại là các trục đường nội bộ.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Hướng dốc chính thoát nước mưa của khu vực quy hoạch là hướng từ phía Đông về phía Tây Bắc của khu quy hoạch. Sử dụng hệ thống cống dẫn nước mưa dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch, toàn bộ nước mưa được thu gom về tuyến cống chính D1200-D1500 nằm trên đường D1 và đường D1A dẫn theo đường ống dọc theo đường ĐX 314.539 rồi thoát ra suối Bến Ván cách ranh 1,1km.

+ Hệ thống cấp điện: Trên đường ĐX 614.539 hiện đã có hệ thống cấp điện tuyến dây hiện hữu 22kV, dự kiến đầu nối cấp điện cho khu quy hoạch trên đường ĐX 614.539 ở phía Bắc khu quy hoạch.

+ Hệ thống cấp nước: Đầu nối vào tuyến ống cấp nước hiện hữu trên đường Quốc lộ 13 cách ranh quy hoạch 1,4km theo đường ĐX 614.539 lấy nguồn từ nhà máy cấp nước Bàu Bàng công suất 30.000 m³/ngđ.

+ Hệ thống thông tin liên lạc: Khu vực dự án thuộc phạm vi phục vụ tổng đài của huyện Bàu Bàng. Từ tổng đài dùng hệ thống trung thể cáp quang dẫn về 10 tủ cáp tổng trong khu quy hoạch.

+ Hệ thống thoát nước thải: Nước thải của dự án sau khi thu gom lại được dẫn về trạm xử lý nước thải nằm ở phía Tây Bắc của khu đất. Nước thải sau khi xử lý đạt cột A sẽ được đầu nối với hệ thống thoát nước mưa xả ra suối Bến Ván về phía Tây Bắc khu đất.

- Nhà ở liên kế: Mật độ xây dựng từng lô: $\leq 93\%$. Hệ số sử dụng đất: 3 lần. Tầng cao: 1-3 tầng. Chiều cao tối đa 12m. Không xây dựng tầng hầm.

- Công trình thương mại dịch vụ: Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$. Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,2$ lần. Tầng cao: 1-3 tầng. Chiều cao tối đa 12m. Không xây dựng tầng hầm.

- Trường học 1: Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$. Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,2$ lần. Tầng cao: 2-3 tầng. Chiều cao tối đa 12m. Không xây dựng tầng hầm.

- Trường học 2: Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$. Hệ số sử dụng đất: ≤ 2 lần. Tầng cao: 2-5 tầng. Chiều cao tối đa 20m. Không xây dựng tầng hầm.

- Trường học 3: Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$. Hệ số sử dụng đất: ≤ 2 lần. Tầng cao: 2-5 tầng. Chiều cao tối đa 20m. Không xây dựng tầng hầm.

- Y tế: Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$. Hệ số sử dụng đất: ≤ 2 lần. Tầng cao: 2-5 tầng. Chiều cao tối đa 20m. Tầng hầm: được xây dựng tối đa 1 tầng hầm.

- 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 đầu tư theo Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 của UBND huyện Bàu Bàng.

- Các công trình hạ tầng xã hội: Chủ đầu tư đầu tư theo Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 của UBND huyện Bàu Bàng.

- Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Không dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội do khu vực đầu tư dự án chưa phải là đô thị loại 3 trở lên và không thuộc khu vực quy hoạch là đô thị loại 3 trở lên (quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).

9. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án khoảng: 1.721 tỷ đồng

10. Thời gian, tiến độ thực hiện: từ năm 2018 đến năm 2025.

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 một thành viên Tư vấn Đầu tư Đức Phát 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 Bàu Bàng;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu: VT.7

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Thanh Liêm