

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HOÀ**

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

Số: 4668/UBND-XTND

Nha Trang, ngày 06 tháng 9 năm 2011

V/v: Chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang

Kính gửi: Công ty Cổ phần Sông Đà – Thăng Long.

Sau khi nghiên cứu, xem xét đề nghị của Công ty Cổ phần Sông Đà – Thăng Long tại Tờ trình số 14/2011/TTr-CT-DADT ngày 08/6/2011 về việc đề nghị chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1993/SXD-KTCL ngày 29/8/2011 về việc đề nghị chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư cồn Tân Lập, phường Xương Huân, TP Nha Trang; ý kiến của các cơ quan có liên quan: Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 1126/SKHĐT-HTDT ngày 21/6/2011, Sở Tài chính tại văn bản số 1798/STC-ĐT ngày 22/6/2011 và văn bản số 2426/STC-ĐT ngày 11/8/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 1368/STNMT-CCQI.ĐĐ ngày 22/6/2011, UBND thành phố Nha Trang tại văn bản số 2486/UBND-QLĐT ngày 30/6/2011;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

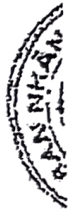
Căn cứ Nghị định số 12/2009/ND-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/ND-CP ngày 15/10/2009 về bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/ND-CP;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư 03/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 26/3/2009 quy định chi tiết một số nội dung của Căn cứ 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 Thông báo số 509/TB-UBND ngày 29/11/2007 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thỏa thuận địa điểm lập dự án đầu tư Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 508/QĐ-UBND ngày 24/02/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Cồn Tân Lập, thành phố Nha Trang;



Theo văn bản số 127/CT-TCKT ngày 03/9/2011 của Công ty CP Sông Đà - Nha Trang về việc ủy thác cho Công ty CP Sông Đà - Thăng Long quản lý sử dụng 100 tỷ đồng mà doanh nghiệp đã nộp vào tài khoản của Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa để thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư cồn Tân Lập, phường Xương Huân, TP Nha Trang;

UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long làm chủ đầu tư dự án Khu dân cư cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang với các nội dung sau:

1. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long.
2. Tên dự án đầu tư: Khu dân cư cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang.
3. Địa điểm xây dựng: Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
4. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới.
5. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng Khu dân cư đô thị hiện đại có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật bền vững, hài hòa với cảnh quan khu vực theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.
6. Quy mô dự án: 7,9384 ha:
  - a) Ranh giới sử dụng đất:
    - Phía Đông: giáp đường Trần Phú;
    - Phía Tây: giáp đường Bến Chợ nối dài;
    - Phía Bắc: giáp sông Cái;
    - Phía Nam: giáp đường Nguyễn Bình Khiêm.
  - b) Mật độ xây dựng gộp toàn khu: 36,43%.
  - c) Hệ số sử dụng đất: 3,0 lần.
  - d) Tổng diện tích sàn: 237.905,65m<sup>2</sup>.
  - d) Quy mô dân số: Khoảng 4.200 người.
  - e) Tầng cao xây dựng công trình: Các căn hộ biệt thự cao 03 tầng, các khối chung cư cao từ 09 + 21 tầng, các công trình điểm nhấn và khu vực có tầng cao tối đa 40 + 45 tầng.
  - g) Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở:
    - Lô CT1: Nhà chung cư 21 tầng, chiều cao công trình 77,7m, diện tích sàn 15.782,26 m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 1.008 m<sup>2</sup>, số lượng căn hộ 152;
    - Lô CT2: Nhà chung cư 17 tầng, chiều cao công trình 64,5m; diện tích sàn 20.588 m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 2.434 m<sup>2</sup>, số lượng căn hộ 150;

- Lô CT3: Nhà chung cư 21 tầng, chiều cao công trình 77,7m; diện tích sàn 37.926 m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 4.029 m<sup>2</sup>; số lượng căn hộ 285;

- Lô CT4: Nhà chung cư 09 tầng, chiều cao công trình 35,1m; diện tích sàn 12.941 m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 2.848 m<sup>2</sup>, số lượng căn hộ 63;

- Lô CT5: Nhà chung cư 09 tầng, chiều cao công trình 35,1m; diện tích sàn 12.883 m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 2.819 m<sup>2</sup>, số lượng căn hộ 63;

- Lô CC1: Công trình công cộng, hạ tầng và dịch vụ xã hội, khối tháp dịch vụ văn phòng cho thuê 09 tầng, chiều cao công trình: 48,3m; diện tích sàn 18.305 m<sup>2</sup>;

- Lô TM01: Công trình dịch vụ thương mại 06 tầng, chiều cao công trình: 28,2m; diện tích sàn 29.757,6 m<sup>2</sup>;

- Lô TM02: Công trình dịch vụ thương mại, văn phòng, khách sạn 40 + 45 tầng, chiều cao công trình: 144,3m; diện tích sàn 75.228,44 m<sup>2</sup>;

- Lô BT1: Nhà ở biệt thự song lập gồm 08 căn có số tầng 03, chiều cao công trình 10,2m; tổng diện tích sàn 2.544 m<sup>2</sup>, tổng diện tích xây dựng 848 m<sup>2</sup>;

- Lô BT2: Nhà ở biệt thự song lập gồm 08 căn có số tầng 03, chiều cao công trình 10,2m; tổng diện tích sàn 3.499,2 m<sup>2</sup>, tổng diện tích xây dựng 1.166,4m<sup>2</sup>;

- Lô BT3: Nhà ở kiểu biệt thự song lập gồm 07 căn có số tầng 03, chiều cao công trình 10,2m; tổng diện tích sàn 3.061,8 m<sup>2</sup>, tổng diện tích xây dựng 1.020,6m<sup>2</sup>;

- Lô BT4: Nhà ở kiểu biệt thự song lập gồm 11 căn có số tầng 03, chiều cao công trình 10,2m; tổng diện tích sàn 5.389,35 m<sup>2</sup>, tổng diện tích xây dựng 1.796,45 m<sup>2</sup>;

h) Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Căn hộ chung cư, căn hộ biệt thự, diện tích sàn thương mại: để bán

- Bãi đỗ xe, tầng hầm: cho thuê

i) Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân: Tầng hầm các khối nhà và bãi đỗ xe công cộng tại lô CC1, tổng diện tích 2.631 m<sup>2</sup>.

k) Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Hệ thống giao thông được tổ chức trên cơ sở các tuyến đường Trần Phú, đường Nguyễn Bình Khiêm và thiết kế trục đường dọc kè sông Cái để tạo thêm các tuyến giao thông khu vực trong khu quy hoạch, gồm các tuyến giao thông sau:

+ Đường dọc bờ sông Cái (đường A) lộ giới 28m theo dự án được duyệt;

+ Tuyến Đông Tây: Mở thêm 1 đường song song với đường bờ sông Cái (đường B) có lộ giới 13m;



**Tuyến Báo Nam Bóm:**

• Nối dài các tuyến đường Ngô Quyền (lộ giới 20m), Phan Đình Phùng (lộ giới 13m) và Bến Chợ (lộ giới 16m) đến dọc bờ sông Cái;

• Tuyến đường số 1 và số 2 (lộ giới 13m) song song với đường Ngô Quyền và Phan Đình Phùng, nối từ Nguyễn Bình Khiêm đến đường dọc bờ sông Cái;

+ Ngoài ra, mở một số đường dạo vào các sân chơi và khu nhà có chỉ giới từ 3m, 5m, 8m.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giải pháp kỹ thuật của khu dân cư (san nền, thoát nước mưa, cấp điện, nước,...) sẽ được xác định cụ thể trong bước lập dự án đầu tư và thiết kế kỹ thuật công trình.

l) Các công trình hạ tầng xã hội, trong đó nêu rõ các công trình do Nhà nước đầu tư và thời hạn đầu tư các công trình này:

Sau khi đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm bán giao diện tích đất giành để xây dựng các công trình hạ tầng xã hội cho Nhà nước để đầu tư xây dựng theo quy định tại Nghị định 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ.

m) Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Không

7. Tổng mức đầu tư của dự án: 2.718.851.722.690 đồng

(Bằng chữ: Hai ngàn bảy trăm mười tám tỷ tám trăm năm mươi một triệu bảy trăm hai mươi hai ngàn sáu trăm chín mươi ngàn đồng)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	2.068.610.253.000 đồng
- Chi phí đền bù, GPMB (tạm tính):	321.464.000.000 đồng
- Chi phí nộp tiền sử dụng đất (tạm tính):	136.927.000.000 đồng
- Chi phí tự vấn đầu tư xây dựng:	62.381.339.000 đồng
- Chi phí dự phòng (5%):	129.469.129.000 đồng

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp, vốn vay và vốn huy động khác.

9. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án:

Thời gian thực hiện dự án: 48 tháng, tiến độ chia làm 3 giai đoạn:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư:

+ Tháng 10 năm 2010 lập và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉ lệ 1/500;

+ Tháng 01 năm 2011 lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng;

+ Tháng 02 đến tháng 5 năm 2011 thiết kế kỹ thuật thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật;

+ Tháng 6 đến 9 năm 2011 thiết kế kỹ thuật thi công các công trình kiến trúc trong dự án.

- Giai đoạn thực hiện dự án:

+ Xây dựng dự án theo phương pháp cuốn chiếu:

Tháng 9 năm 2011 khởi công xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật;

Tháng 12 năm 2011 thực hiện xây dựng các công trình kiến trúc.

- Giai đoạn kết thúc dự án:

+ Quý IV năm 2013 hoàn thành toàn bộ dự án và đưa vào sử dụng; bàn giao các công trình hạ tầng xã hội cho Nhà nước.

#### 10. Trách nhiệm của chủ đầu tư.

- Chủ đầu tư triển khai thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định pháp luật hiện hành và chịu trách nhiệm bồi thường, hỗ trợ di dời để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

- Đối với nhà ở thương mại, chủ đầu tư thực hiện quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 15, Điều 16 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP; Thông tư số 16/2010/TT-BXD; Nghị định số 209/2004/NĐ-CP; Luật Nhà ở và những quy định khác có liên quan khi đầu tư dự án nhà ở thương mại.

#### 11. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước.

UBND thành phố Nha Trang, các Sở ban ngành liên quan thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao và những quy định khác có liên quan theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP. Tỉnh ủy (báo cáo);
- Các Sở: XD, KH&ĐT, TC, CT, TN&MT, GTVT, VH-TT&DL;
- UBND thành phố Nha Trang;
- BQLĐA các CT Trọng điểm;
- Các Phòng: TH, KT, VX;
- Lưu: VT, MN, CN, HgP.

13

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



Lê Đức Vinh