

Số: 54A./FLC-BĐT

Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2019

ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Dự án: Tổ hợp Thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum.

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở,

Căn cứ Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố;

Căn cứ Quyết định số 748/QĐ-UBND ngày 18/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc bán tài sản công cho người duy nhất.

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Tổ hợp Thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố; Địa điểm: Đường Trường Chinh, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum với các nội dung như sau:

- 1. Tên dự án:** Tổ hợp Thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố.
- 2. Tên nhà đầu tư:** Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.
- 3. Hình thức đầu tư:** Đầu tư xây dựng mới.
- 4. Mục tiêu đầu tư:**

- Xây dựng Tổ hợp Thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố phù hợp với Quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tạo nên một khu đô thị với quy hoạch đồng bộ, có chất lượng cao, gắn kết hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội của khu vực.

- Góp phần nâng cao đời sống người dân trên địa bàn tỉnh cũng như thu hút đầu tư, thúc đẩy du lịch kết nối các tuyến du lịch trong và ngoài tỉnh cũng như nước ngoài, qua đó kéo dài thời gian lưu trú của khách trên địa bàn.

- Khai thác và sử dụng có hiệu quả quỹ đất, tạo việc làm ổn định cho lao động địa phương, góp phần phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố Kon Tum nói riêng và tỉnh Kon Tum nói chung.

5. Địa Điểm xây dựng: Đường Trường Chinh, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:

- Tổng diện tích sử dụng đất: 179.677,8 m²



Trong đó:

Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp	8.703,4	4,84
2	Đất công cộng đơn vị ở	7.652,3	4,26
3	Đất ở	78.741,3	43,82
4	Đất cây xanh TDTT, mặt nước - đơn vị ở	28.992,1	16,14
5	Đất giao thông, hạ tầng	55.588,7	30,94
Tổng cộng:		179.677,8	100

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Bắc: Giáp đường Trường Chinh;
- Phía Nam: Giáp đường Trần Nhân Tông;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây: Giáp đường Nguyễn Hữu Cầu nối dài.

8. Quy mô dân số: 2.364 người.

9. Mật độ xây dựng, Hệ số sử dụng đất

Thực hiện theo Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố.

10. Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở:

a) Đất thương mại, dịch vụ hỗn hợp và chung cư cao cấp:

- Số tầng cao dự kiến: tối đa 25 tầng.
- Số lượng phòng/căn hộ: khoảng 150-200 phòng khách sạn và 230 căn chung cư.
- Tổng Diện tích sàn xây dựng là: khoảng 89.084 m².

b) Đất ở:

Tổng Diện tích đất đơn vị ở là 78.741,3 m², bao gồm:

- Đất ở liên kế: 49.425,7 m².
- Đất biệt thự: 13.539,7 m².
- Đất nhà ở xã hội: 15.775,9 m².
- Số tầng: dự kiến 3-5 tầng.
- Số lượng nhà dự kiến: Khoảng 470 căn.
 - + Nhà ở liên kế: Khoảng 410 căn.
 - + Biệt thự: Khoảng 60 căn.
- Diện tích sàn xây dựng nhà ở liên kế và biệt thự là: khoảng 222.074 m².

11. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Tổ chức bán nhà gắn liền với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản và quy định của Tỉnh Kon Tum.

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt và bàn giao cho thành phố quản lý theo quy định.

- Xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ, tổ chức kinh doanh theo quy định

- Phương án tiêu thụ sản phẩm được thực hiện theo tiến độ dự án và tuân thủ theo quy định của Luật nhà ở năm 2014, Luật Đất đai năm 2013, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các quy định của pháp luật có liên quan.

12. Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân:

Được bố trí theo quy hoạch đã được phê duyệt.

13. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

Hạ tầng bên ngoài hàng rào dự án: Thực hiện theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

Hạ tầng bên trong hàng rào dự án: Chủ đầu tư trực tiếp xây dựng theo phương án quy hoạch đã được phê duyệt và có trách nhiệm liên hệ với chính quyền địa phương trong việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật.

14. Các công trình hạ tầng xã hội:

Công trình khách sạn, trung tâm hội nghị, thương mại dịch vụ hỗn hợp

Công trình trường mẫu giáo, tiểu học, nhà sinh hoạt cộng đồng

Khu vui chơi giải trí, công viên cây xanh tiện ích

15. Diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội: 15.775,9 m²

16. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: 1.701.041.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn bảy trăm lẻ một tỷ, không trăm bốn mươi một triệu đồng)

(Tổng mức đầu tư của Dự án chưa bao gồm tiền sử dụng đất và tiền thuê đất).

17. Thời gian, tiến độ thực hiện:

Thời gian thực hiện thi công là 18 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

18. Ưu đãi của Nhà nước:

Dự án được hưởng những ưu đãi theo Luật Nhà ở năm 2014, Luật Đầu tư năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các quy định của pháp luật có liên quan.

19. Trách nhiệm của chủ đầu tư đối với dự án:

- Nhà đầu tư tổ chức thực hiện, quản lý dự án đầu tư, quản lý chất lượng công trình, bàn giao công trình đưa vào sử dụng đúng mục đích, tiến độ và theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Đầu tư năm 2014, Luật Xây dựng năm 2014, Luật nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các quy định của pháp luật có liên quan.

20. Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

Thực hiện trách nhiệm theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Đầu tư năm 2014, Luật Xây dựng năm 2014, Luật nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các quy định của pháp luật có liên quan.

21. Kiến nghị:

Đề nghị Sở Xây dựng Kon Tum xem xét, trình UBND tỉnh Kon Tum chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp Thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố; Địa điểm: Đường Trường Chinh, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum./.

(Đính kèm các hồ sơ theo quy định tại Khoản 2, Điều 10, Nghị định 99/2015/NĐ-CP)



Hương Trần Kiều Dung

