

BẢN SAO

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

Số: 2716 /UBND-CN3

V/v đồng ý với các nội dung điều chỉnh dự án khu đô thị mới phường Xuân Hòa, thành phố Phúc Yên

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

Vĩnh Phúc, ngày 14 tháng 4 năm 2020

Kính gửi: Công ty Cổ phần lắp máy điện nước và xây dựng

UBND tỉnh Vĩnh Phúc nhận được Văn bản số 433/TTr-PTDA ngày 08/11/2019 của Công ty Cổ phần lắp máy điện nước và xây dựng đề nghị điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới phường Xuân Hòa, thành phố Phúc Yên kèm theo Văn bản số 110/BXD-PTĐT ngày 28/10/2019 của Bộ Xây dựng cho ý kiến về việc điều chỉnh dự án. Căn cứ đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 156/SXD – QLNĐT&HT ngày 15/01/2020.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại các Văn bản số 791/SXD-QLNĐT&HT ngày 20/3/2020 và số 156/SXD-QLNĐT&HT ngày 15/01/2020 về điều chỉnh dự án khu đô thị mới phường Xuân Hòa, thành phố Phúc Yên, UBND tỉnh Vĩnh Phúc đồng ý với các nội dung điều chỉnh của dự án khu đô thị mới phường Xuân Hòa, thành phố Phúc Yên như sau:

1. Quy mô dự án:

Điều chỉnh quy mô dự án theo đồ án điều chỉnh quy hoạch lần 3 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2184/QĐ-UBND ngày 06/9/2019, cụ thể như sau:

- Sắp xếp lại các lô đất dịch vụ, công cộng và vẫn giữ nguyên các chỉ tiêu sử dụng đất (*diện tích, tầng cao, mật độ xây dựng*): Lô đất Nhà quản lý khu đô thị (CC-01); Trạm Y tế (CC-06).

- Điều chỉnh tăng diện tích lô đất Trường học (CC-05) từ 5.200m² (*theo QH được duyệt*) lên 6.470m² (+1.270m²) để đảm bảo đủ diện tích phục vụ cho nhu cầu đến trường của số học sinh trong Khu đô thị.

- Điều chỉnh giảm diện tích Nhà sinh hoạt cộng đồng (CC-04) từ 3.414m² (*theo QH được duyệt*) xuống 1.186m² (-2.228m²) để bổ sung lô đất cây xanh TDTT ký hiệu CX-TT với diện tích 2.233m².

- Điều chỉnh lô đất thương mại + Siêu thị (CC-02) có diện tích 6.344m² thành: 02 lô đất ở hỗn hợp thấp tầng ký hiệu OHH-03 diện tích 1.340,5m², OHH-04 diện tích 2.762m² (*tầng cao xây dựng các công trình nhà ở hỗn hợp thấp tầng là 04 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 91%*); đất cây xanh thể thao ký hiệu CX-TT1 diện tích 115m² và 5m² trong lô đất CX-TT nêu trên; đất giao thông nội bộ diện tích 2.121,5m².

- Điều chỉnh lô đất Khách sạn (CC-03) có diện tích 6.944m² thành: 02 lô đất ở hỗn hợp thấp tầng ký hiệu OHH-01 diện tích 1.450,5m², OHH-02 diện tích 2.872m² (*tầng cao xây dựng các công trình nhà ở hỗn hợp thấp tầng là 04 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 91%*); đất giao thông nội bộ diện tích 1.351,5m² và đất giáo dục diện tích 1.270m² để bổ sung vào lô đất Trường học ký hiệu CC-05 nêu trên.

2. Chức năng sử dụng đất

Cơ cấu và thành phần các loại đất trước và sau điều chỉnh quy hoạch được tổng hợp theo bảng sau:

Stt	Loại đất	QH được duyệt		QH điều chỉnh		Tăng, giảm diện tích
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	
I	Đất trong phạm vi thực hiện dự án	244.029	82,52	244.029	82,52	0
I	Đất công cộng	29.160	9,86	14.914	5,04	-14.246
1.1	Đất Nhà dịch vụ quản lý khu (CC-01)	1.186		1.186		0
1.2	Đất thương mại + Siêu thị (CC-02)	6.344		0		-6.344
1.3	Đất Khách sạn (CC-03)	6.944		0		-6.944
1.4	Đất Nhà sinh hoạt cộng đồng (CC-04)	3.414		1.186		-2.228
1.5	Đất Trường học (CC-05)	5.200		6.470		+1.270
1.6	Đất Trạm Y tế (CC-06)	1.199		1.199		0
1.7	Đất Nhà trẻ, Mẫu giáo (CC-07)	4.873		4.873		0
2	Đất ở	128.476	43,44	136.901	46,29	+8.425
2.1	Đất ở biệt thự (BB)	22.293		22.293		0
2.2	Đất ở liền kề (LK)	106.183		106.183		0
2.3	Đất ở hỗn hợp Shophouse (OHH)	0		8.425		+8.425
3	Đất cây xanh TDTT	13.390	4,53	15.738	5,33	+2.348
4	Đất đầu mối HT kỹ thuật (KT-01)	4.190	1,42	4.190	1,42	0
5	Đất giao thông	68.813	23,27	72.286	24,44	+3.473
II	Đất ngoài phạm vi thực hiện dự án – Làng sinh viên	51.711	17,48	51.711	17,48	0
1	Đất ở sinh viên	19.349	6,54	19.349	6,54	0
1.1	Cụm tòa nhà D-01	7.743		7.743		0
1.2	Cụm tòa nhà D-02	5.803		5.803		0
1.3	Cụm tòa nhà D-03	5.803		5.803		0
2	Đất cây xanh TDTT	15.438	5,22	15.438	5,22	0
3	Đất giao thông	16.924	5,72	16.924	5,72	0

Tổng diện tích theo phạm vi lập QH	295.740	100,00	295.740	100,00	0
------------------------------------	---------	--------	---------	--------	---

3. Cơ cấu sản phẩm

Tăng 68 căn nhà ở liền kề (giữa QHCT điều chỉnh lần 2 được phê duyệt tại Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 24/10/2011 và QHCT điều chỉnh lần 3 được phê duyệt tại Quyết định số 2184/QĐ-UBND ngày 06/9/2019), diện tích sàn xây dựng 26.834 m². Sau khi điều chỉnh quy hoạch nhà ở liền kề của dự án có 949 căn, diện tích đất xây dựng là 114.608 m², diện tích sàn xây dựng là 291.134 m².

4. Tiến độ thực hiện dự án

- Từ tháng 03/2020 đến 12/2021: Bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại:

+ Từ tháng 03/2020 đến tháng 6/2020: Thực hiện kê khai, kiểm đếm và bồi thường, giải phóng mặt bằng đất nông nghiệp còn lại, đất thổ cư xã Cao Minh.

+ Từ tháng 12/2020 đến tháng 12/2021 di chuyển 500 ngôi mộ của người dân xã Cao Minh về nghĩa trang mở rộng.

- Từ tháng 03/2020 đến tháng 12/2022: Thi công hạ tầng kỹ thuật phần còn lại của dự án và xây thô công trình nhà ở. Xây dựng công trình nhà sinh hoạt cộng đồng, nhà dịch vụ quản lý đô thị, nhà trẻ, trường học, trạm y tế. Nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng toàn bộ dự án.

Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục tiếp theo để điều chỉnh dự án theo đúng quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, các quy định của pháp luật về xây dựng (Khoản 3, Điều 61 Luật Xây dựng năm 2014, Điều 14 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Điều 16 Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình), pháp luật về đầu tư (Điều 36 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư) và pháp luật có liên quan. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định (bao gồm cả khoản tiền tương ứng với quỹ đất nhà ở xã hội phát sinh thêm theo quy hoạch được phê duyệt)./.


Nơi nhận:

- Như trên;
 - Bộ Xây dựng;
 - Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
 - CPVP UBND tỉnh;
 - Các sở: Xây dựng, Tài chính, TNMT;
 - UBND thành phố Phúc Yên;
 - Lưu: VT, CN3.
- (.06.b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Chí Giang