

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

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

Số: 05/2005/QĐ-UB

Thái Bình, ngày 18 tháng 01 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH

V/v cấp phép đầu tư cho dự án đầu tư xây dựng
Khu đô thị mới Trần Lãm – Thành phố Thái Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ ban hành quy chế quản lý đầu tư và xây dựng; Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000; Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng;

Xét đề nghị của sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Trần Lãm – Thành phố Thái Bình số 05/KH-TĐ-XDCB ngày 10/01/2005.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép đầu tư cho dự án xây dựng Khu đô thị mới Trần Lãm, thành phố Thái Bình, với các nội dung chủ yếu sau :

1. Tên dự án : Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Trần Lãm, thành phố Thái Bình.
2. Chủ đầu tư : Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng và công trình kiến trúc Hà Nội (HATECO).
 - Địa chỉ : Số 22 phố Cửa Đông, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
 - Điện thoại : 04- 8468525.
 - Fax : 04- 7473198.
3. Địa điểm xây dựng : Khu đô thị mới Trần Lãm – Thành phố Thái Bình.
 - Phía Tây Bắc giáp đường Ngô Quyền và sông 3/2.
 - Phía Tây Nam giáp đường Lê Quý Đôn.
 - Phía Đông Nam giáp Khu dân cư, trường chính trị và ruộng canh tác.
 - Phía Đông Bắc giáp Bệnh viện điều dưỡng phục hồi chức năng Thái Bình và Khu dân cư Trần Lãm.

4. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất.

Khu đất dự án có tổng diện tích là 116.700 m² (hiện là đất canh tác).

Trong đó phân ra :

- Đất đường giao thông :	31.140 m ² (30,1%).
- Đất xây dựng các công trình công cộng :	6.224 m ² (5,3%).
- Đất xây dựng nhà biệt thự :	3.383 m ² (29%).
- Đất xây dựng nhà liền kề và biệt thự góc :	30.892 m ² (26,5%).
- Tổng diện tích sàn :	118.940 m ² .
- Mật độ xây dựng :	31,9%.
- Hệ số sử dụng đất :	1,02.

5. Nội dung và quy mô đầu tư.**5.1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật :**

* San nền bằng cát đen đến cốt + 2,0 m.

* Mạng lưới đường giao thông toàn khu và đường nội bộ các khu phố (theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt) gồm :

- Các tuyến đường do vốn ngân sách đầu tư :

+ Đường phía Tây Bắc sông 3/2 (đường Ngô Quyền), chiều rộng đường 36 m, lòng đường 13,25mx2, dải phân cách 0,5 m, vỉa hè 2x4,5 m.

+ Đường phía tây nam – Lê Quý Đôn kéo dài, chiều rộng 24 m, lòng đường 15 m, vỉa hè 2x4,5 m.

+ Đường phía đông nam (Đốc Đen) có chiều rộng 20,5 m, lòng đường 10,5 m, vỉa hè 2x5 m.

- Các công trình do chủ dự án đầu tư gồm :

+ Các tuyến đường nội bộ các khu phố : Đường trục giữa có bề rộng B = 32m. Trong đó lòng đường 2 x 5,5m, vỉa hè 2 x 4m, 2x1,5m, dải cây xanh 10 m; Đường trục chính hướng Đông Tây khu phố có bề rộng B=13m, lòng đường 7 m, vỉa hè 2x3 m; Đường nội bộ vào nhà có bề rộng B=9,5m, lòng đường 5,5 m, vỉa hè 2x2 m.

Tải trọng đường vào khu đô thị H30, đường nội bộ tiểu khu H10.

+ Thoát nước mưa, nước mặt bằng đường ống BTCT từ D300 đến D1000 đặt theo hướng thoát ra sông 3/2 .

+ Thoát nước bẩn bằng cống BTCT từ D200 đến D400, qua hệ thống xử lý cấp.

+ Hệ thống cấp điện gồm : Xây dựng 2 trạm biến áp khu vực 22/0,4KV, công suất 2x750 KVA ; lưới điện hạ thế sử dụng cáp ngầm, cáp điện XLPE.

+ Hệ thống cấp nước : Theo tiêu chuẩn ban hành của Việt Nam TCVN 4513-1988; đường ống cấp nước bằng các ống gang D150, D100 và các ống kẽm từ D15 đến D80 có lắp các họng cứu hoả phòng cháy chữa cháy.

+ Hệ thống thông tin liên lạc: đi theo đường cáp quang chôn ngầm dưới vỉa hè, chỉ tiêu 35m/100 dây.

+ Vệ sinh môi trường và hệ thống cây xanh theo quy hoạch được duyệt.

5.2. Xây dựng nhà ở để kinh doanh (Theo quy hoạch đã được phê duyệt):

- Xây dựng nhà liền kề và các căn biệt thự góc phố, diện tích sàn 80.342 m². Trong đó nhà liền kề 292 căn, biệt thự góc phố 38 căn.

- Xây dựng nhà biệt thự độc lập, diện tích sàn 39.605 m². (Chủ đầu tư xây dựng phần thô, khách hàng mua tự tổ chức hoàn thiện, trang trí nội thất).

- Xây dựng các công trình công cộng khác :

+ Nhà trẻ mẫu giáo 1 tầng, diện tích sàn 627 m².

+ Trung tâm thương mại, diện tích sàn 2.653 m².

+ Nhà văn hoá công cộng, diện tích sàn 339 m².

6. Tổng vốn đầu tư : 286.965 triệu đồng (Hai trăm tám mươi sáu tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

Trong đó :

+ Giai đoạn đầu tư phát triển hạ tầng : 95.949 triệu đồng.

+ Giai đoạn khai thác đất đô thị : 191.016 triệu đồng.

* Nguồn vốn đầu tư, bao gồm :

Bằng nguồn vốn tự có, vốn đi vay và tự huy động của chủ đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện dự án.

Dự án được thực hiện trong 3 năm từ năm 2005 đến năm 2007, được phân thành 2 giai đoạn :

- Giai đoạn 1: Phát triển hạ tầng kỹ thuật: Từ tháng 01/2005 đến tháng 8/2005.

- Giai đoạn 2: Hoàn thành giai đoạn khai thác đất đô thị có hạ tầng kỹ thuật : từ năm 2005 – 2007.

8. Giá đất:

Thực hiện theo thông báo số 55/TB-UB ngày 29/12/2004 của UBND tỉnh, mức giá là 405.000 đồng/m² (Không bao gồm tiền đền bù giải phóng mặt bằng).

9. Hiệu quả dự án:

- Tăng thu ngân sách : 44.441 triệu đồng
- Thuế giá trị gia tăng : 11.881 triệu đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp : 6.025 triệu đồng
- Thu tiền sử dụng đất : 26.535 triệu đồng

10. Trách nhiệm của chủ đầu tư.

+ Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Trần Lãm đã được phê duyệt và thiết kế kỹ thuật, giá cả, phương thức mua bán các nhà liền kề, biệt thự cho nhân dân biết để thống nhất thoả thuận ký hợp đồng mua bán nhà ở. Trong quá trình thực hiện dự án, các hoạt động của chủ đầu tư phải tuân thủ đúng quyết định đã được phê duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước, của tỉnh về đầu tư xây dựng khu đô thị tại công văn số.

+ Chủ đầu tư chịu trách nhiệm lập phương án tổ chức thi công và quản lý chất lượng thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình nhà ở trong dự án theo đúng quy định.

+ Chịu sự giám sát và phối hợp với các cơ quan chức năng của tỉnh về nghiệm thu các công trình hạ tầng kỹ thuật.

+ Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án chủ đầu tư chịu trách nhiệm bàn giao lại cho tỉnh quản lý sau khi kết thúc dự án (vào năm 2007) mà tỉnh không phải thanh toán các chi phí đầu tư cho các công trình này.

+ Thực hiện dự án đúng thời hạn quy định tại quyết định này.

Điều 2. Phân công tổ chức thực hiện :

Sở Kế hoạch và Đầu tư theo dõi quá trình thực hiện dự án, báo cáo UBND tỉnh và trực tiếp hỗ trợ chủ đầu tư làm các thủ tục cần thiết trong suốt quá trình thực hiện dự án đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với sở Xây dựng và UBND Thành phố tiến hành làm các thủ tục thu hồi đất và giao đất để chủ đầu tư thực hiện dự án; có trách nhiệm kiểm tra hướng dẫn cấp giấy phép về môi trường, tạo điều kiện cho chủ đầu tư thực hiện dự án đảm bảo vệ sinh môi trường và phát triển môi trường bền vững.

Sở Xây dựng có trách nhiệm quản lý kiến trúc đô thị theo quy hoạch được duyệt, thẩm định thiết kế kỹ thuật, thẩm định dự toán và tổng dự toán các hạng mục công trình thuộc vốn ngân sách đầu tư, giám sát, nghiệm thu tổng thể chất lượng xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng và kết hợp với UBND Thành phố cùng chủ đầu tư giải quyết các vấn đề có liên quan trong quá trình tổ chức thực hiện dự án.

UBND Thành phố phối hợp với sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ căn hộ trong khu đô thị theo quy định của Luật Đất đai; Phối hợp với các ngành có liên quan trong việc quản lý xây dựng, nghiệm thu, quyết toán, nhận bàn giao và đưa vào sử dụng các công trình thuộc lĩnh vực quản lý trong khu dân cư theo đúng quy định của Nhà nước.

Sở Tài chính chủ trì kết hợp cùng các sở, ngành có liên quan và chủ đầu tư làm các thủ tục thanh quyết toán các công trình có nguồn đầu tư hình thành từ vốn ngân sách trong dự án.

Cục Thuế tỉnh hướng dẫn và làm các thủ tục có liên quan về thuế theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc sở Tài chính, Giám đốc sở Xây dựng, Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND Thành phố Thái Bình, Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng và công trình kiến trúc Hà Nội (HATECO) và Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực từ ngày ký./.

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

K/T CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

HOÀNG ĐÌNH THẠCH

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy;
- TT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Lưu VT, TM, TH, CN.