

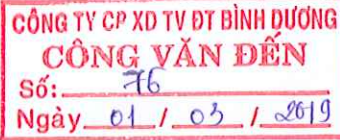
**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Số: 819 /UBND-KTN

V/v: chấp thuận chủ trương
đầu tư dự án Khu nhà ở
Bicons Riverside

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

Bình Dương, ngày 27 tháng 02 năm 2019



Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

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 608/TTr-SXD ngày 25/02/2019 đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Bicons Riverside; Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Bicons Riverside với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Khu nhà ở Bicons Riverside.
2. Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.
3. Hình thức đầu tư: đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và đầu tư xây dựng nhà ở để bán.
4. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu nhà ở phục vụ cho người dân có nhu cầu về nhà ở. Khai thác hiệu quả quỹ đất, góp phần xây dựng thị xã Tân Uyên ngày càng khang trang hơn.
5. Địa điểm xây dựng: phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:
 - Tổng diện tích sử dụng đất: 96.197,4m².
 - Diện tích đất ở: 39.677,5m²; Xây dựng nhà ở với quy mô tầng cao tối đa là 04 tầng; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 144.933,41m² (chưa tính diện tích sàn nhà ở xã hội).
 - Diện tích đất khu tổ hợp dịch vụ thương mại: 6.441,5m².
 - Diện tích đất cây xanh công viên: 3.300m².
 - Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 304,8m².
 - Diện tích đất hành lang bảo vệ sông suối: 15.611,5m².
 - Diện tích đất giao thông: 30.862,1m².
7. Ranh giới sử dụng đất:
 - Phía Đông: giáp sông Đồng Nai.



- Phía Tây: giáp đất dân, suối hiện hữu.
- Phía Nam: giáp đất dân và sông Đồng Nai.
- Phía Bắc: giáp đất dân, đường nhựa hiện hữu và cầu Bạch Đằng.

8. Các nội dung chính:

- Tổng số căn nhà: 284 căn nhà liền kề (không tính nhà ở xã hội).
- Số người dự kiến sử dụng trong khu quy hoạch: 1.640 người.
- Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật:

+ Hệ thống đường giao thông: Tiếp giáp dự án về phía Bắc có tuyến đường giao thông đối ngoại là đường hiện hữu dẫn ra đường ĐT 747. Tuyến giao thông hiện hữu có bề rộng lòng đường từ 9m đến 9,5m, tổng lộ giới từ 18m đến 18,5m và nằm trong lộ giới tuyến đường Thủ Dầu Một – Uyên Hưng – Biên Hoà có tổng lộ giới 86m. Do tuyến giao thông trên vẫn chưa đầu tư nên bố trí tuyến D1 đấu nối giao thông tạm thời với tuyến giao thông nhựa hiện hữu nêu trên.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa của khu quy hoạch sau khi được thu gom lại bằng hệ thống hồ ga và cống bê tông cốt thép trên các trục đường sau đó thoát ra suối ở phía Tây và sông Đồng Nai ở phía Đông khu quy hoạch.

+ Hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy: nguồn cấp nước sinh hoạt là nguồn nước thủy cục đấu nối từ đường ĐT 747 (từ Nhà máy Nước Tân Uyên).

+ Nguồn cấp điện được đấu nối từ đường ĐT 747.

+ Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối từ đường ĐT 747.

+ Hệ thống thoát nước thải: Nước thải trong khu quy hoạch được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải, xử lý đạt chuẩn theo QCVN 14-2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường tự nhiên.

+ Mật độ xây dựng nhà liền kề thương mại $\leq 86\%$;

+ Mật độ xây dựng nhà ở xã hội $\leq 50\%$;

+ Hệ số sử dụng đất đối với nhà liền kề thương mại $\leq 3,4$ lần;

+ Chỉ tiêu đất ở: 24,19m²/người;

+ Chỉ tiêu đất khu tổ hợp dịch vụ thương mại: 3,93m²/người;

+ Chỉ tiêu đất cây xanh: 2,01m²/người;

+ Chỉ tiêu đất giao thông: 18.82m²/người;

+ Chỉ tiêu đất kỹ thuật: 0,19m²/người;

- 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 7506/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thị xã Tân Uyên.

- Các công trình hạ tầng xã hội: Chủ đầu tư đầu tư theo Quyết định số 7506/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thị xã Tân Uyên.

- Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Theo quy hoạch được duyệt, dự án có 8.089,0m² đất ở tương đương với 20,39% diện tích đất ở thuộc dự án để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định. Chủ đầu tư sẽ lập dự án đầu tư riêng và trình phê duyệt theo quy định.

9. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án khoảng: 549,4 tỷ đồng

10. Thời gian, tiến độ thực hiện: từ năm 2018 - năm 2022.

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 cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương căn cứ vào nội dung của văn bản để tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT;
- Sở: KH&ĐT, TN&MT, GTVT;
- UBND Tân Uyên;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu: VT. 7 b

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Thanh Liêm

