

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Cồn Khương

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Công văn số 4951/BXD-PTĐT ngày 12 tháng 10 năm 2020 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến về dự án “Khu đô thị mới Cồn Khương” thuộc phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Bình Thủy và một phần thuộc phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 09/TTr-SXD ngày 04 tháng 01 năm 2021 và Báo cáo số 08/BC-SXD ngày 04 tháng 01 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đầu tư dự án với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Cồn Khương.

2. Tên chủ đầu tư: Liên danh Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Invest và Công ty Cổ phần 216 (trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Invest là pháp nhân được ủy quyền đại diện cho Liên danh Nhà đầu tư lập thủ tục triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung quyết định chủ trương đầu tư và theo đúng quy định của pháp luật).

3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn bộ dự án:

a) *Địa điểm:* Tại cồn Khương (thuộc phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Bình Thủy và một phần thuộc phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ).

b) *Ranh giới:* Vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: giáp sông Hậu;

- Phía Đông và Đông Bắc: giáp dự án Khu nhà vườn Cồn Khương 14,07ha; dự án Khu đô thị mới Cồn Khương 19,04ha; Nhà máy nước Cồn Khương;

- Phía Tây Nam: giáp sông Khai Luông;

- Phía Đông Nam: giáp dự án Khu nhà vườn Cồn Khương 14ha và Khu dân cư Linh Thành Cồn Khương 05ha.

c) *Diện tích chiếm đất toàn bộ dự án: Khoảng 53,27ha*, bao gồm diện tích đất thực hiện dự án khu đô thị mới khoảng 52,27ha, diện tích đất mở rộng để khớp hạ tầng kỹ thuật (đường gom, đường dẫn và cầu qua sông Khai Luông đầu nối vào hẻm 366 đường Cách Mạng Tháng Tám) khoảng 01ha.

4. Mục tiêu của dự án:

Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Cần Thơ đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030. Phát triển dự án trên nền tảng văn hóa địa phương, góp phần tăng nguồn thu cho ngân sách, tạo việc làm và thu nhập ổn định cho người dân. Kiến tạo khu đô thị mới với môi trường sống chất lượng cao, văn minh, hiện đại và bền vững, gắn với môi trường cảnh quan tự nhiên. Góp phần định hướng không gian kiến trúc cảnh quan khu vực, theo đó đề xuất các chức năng trong khu đô thị, cơ cấu sử dụng đất phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ phù hợp với quy hoạch chung, kết nối thông suốt với các khu vực lân cận của dự án.

5. Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng mới và quản lý thực hiện dự án theo quy định; trong đó chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý toàn bộ các nội dung từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến khi hoàn thành đưa dự án vào khai thác sử dụng và bàn giao theo đúng quy định.

6. Nội dung của dự án:

a) *Công việc:* Lập thủ tục pháp lý của dự án; thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đầu tư xây dựng công trình nhà ở, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình khác theo quy hoạch chi tiết của dự án được duyệt.

b) *Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:*

Stt	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Diện tích đất thực hiện dự án khu đô thị mới	52,27	98,13
1	<i>Đất ở</i>	<i>19,71</i>	<i>36,99</i>
	-Đất nhà ở xã hội	4,09	
	-Đất ở tái định cư	0,78	
	-Đất ở liền kề	8,07	
	-Đất ở biệt thự	6,76	
2	<i>Đất giáo dục</i>	<i>2,03</i>	<i>3,81</i>
	-Trường tiểu học	0,75	

	-Trường trung học cơ sở	0,70	
	-Trường mầm non	0,58	
3	Đất sử dụng hỗn hợp	1,67	3,13
4	Đất y tế	0,36	0,68
5	Đất du lịch - nghỉ dưỡng	1,66	3,12
6	Đất văn hóa	0,23	0,43
7	Đất chợ	0,22	0,41
8	Đất quảng trường	0,12	0,22
9	Đất cây xanh	5,06	9,49
10	Mặt nước	3,32	6,23
11	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật	17,89	33,60
	-Đường giao thông	16,44	
	-Bãi đỗ xe	0,41	
	-Đất trạm xử lý nước thải, điểm thu gom trung chuyển rác thải sinh hoạt	0,10	
	-Kè và taluy	0,94	
II	Diện tích đất mở rộng để đấu nối hạ tầng kỹ thuật (gồm đường gom, đường dẫn và cầu qua sông Khai Luông đấu nối vào Hẻm 366 đường Cách Mạng Tháng Tám)	1,00	1,87
1	Diện tích cầu và đường dẫn	0,47	
2	Diện tích đường gom	0,53	
Tổng cộng (I+II):		53,27	100,00

c) Sản phẩm của dự án:

- **1.066 căn** nhà ở, bao gồm: **951 căn** liên kế, **115 căn** biệt thự;
- Công trình hỗn hợp ở kết hợp thương mại - dịch vụ;
- Công trình phục vụ du lịch nghỉ dưỡng (khách sạn);
- Chung cư nhà ở xã hội;
- Đất dành để bố trí tái định cư (theo chính sách tái định cư được duyệt);
- Chợ - trung tâm thương mại; trạm y tế; nhà văn hóa; các trường học thuộc dự án được đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt;
- Quảng trường - cây xanh - mặt nước;
- Công trình hạ tầng kỹ thuật và phần mở rộng đấu nối hạ tầng kỹ thuật.

7. Khái toán tổng mức đầu tư: Dự kiến khoảng **4.976.607.202.432 đồng** (Bốn nghìn chín trăm bảy mươi sáu tỷ, sáu trăm lẻ bảy triệu, hai trăm lẻ hai ngàn, bốn trăm ba mươi hai đồng).

8. Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến; phân kỳ đầu tư:

a) *Thời gian thực hiện:* Từ quý I năm 2019 đến quý IV năm 2023.

b) *Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư:*

- Công tác chuẩn bị đầu tư (từ quý I năm 2019 đến quý IV năm 2021):

+ Lập thủ tục đầu tư: Từ quý I năm 2019 đến quý I năm 2021;

+ Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Từ quý I năm 2020 đến quý IV năm 2021.

- Công tác đầu tư xây dựng (từ quý II năm 2021 đến quý IV năm 2023):

+ Phân kỳ 1 (từ quý II năm 2021 đến quý III năm 2021): Thi công công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ tái định cư (khu A);

+ Phân kỳ 2 (từ quý III năm 2021 đến quý IV năm 2023): Thi công công trình hạ tầng kỹ thuật và nhà ở liên kế (khu A);

+ Phân kỳ 3 (từ quý II năm 2022 đến quý IV năm 2023): Thi công công trình hạ tầng kỹ thuật và nhà ở biệt thự (khu B);

+ Phân kỳ 4 (từ quý III năm 2020 đến quý IV năm 2023): Đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội, chợ-trung tâm thương mại, nhà văn hóa, trạm y tế, các trường học theo quy hoạch được duyệt;

+ Phân kỳ 5 (từ quý IV năm 2022 đến quý IV năm 2023): Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp ở kết hợp thương mại - dịch vụ và các công trình phục vụ du lịch nghỉ dưỡng.

- Công tác bàn giao (dự kiến cuối quý IV năm 2023): Bàn giao các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho địa phương quản lý.

10. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

11. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: **40.943m²/197.066m²** (tương đương **20,78%** tổng diện tích đất ở của dự án). Chủ đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

12. Các công trình hạ tầng chuyển giao cho Nhà nước: Thực hiện theo quy định tại Điều 36 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ.

a) Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (kể cả công trình giáo dục, y tế, văn hóa) đã đầu tư xây dựng hoàn thành theo quy hoạch được duyệt: Chủ đầu tư phải chuyển giao cho Nhà nước thống nhất quản lý theo quy định.

b) Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội không chuyển giao hoặc chưa chuyển giao, chủ đầu tư quản lý và đảm bảo chất lượng vận hành.

13. Các hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án: Thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

14. Nghĩa vụ đóng góp của chủ đầu tư đối với Nhà nước, địa phương: Thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

15. Dự kiến đơn vị quản lý hành chính, các quy định về phối hợp quản lý hành chính, an ninh và dịch vụ công ích: Thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư (Liên danh Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Invest và Công ty Cổ phần 216) có trách nhiệm tập trung nguồn lực triển khai thực hiện hoàn thành dự án theo đúng quy định.

2. Giao Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy đôn đốc, hỗ trợ Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định và giải quyết các vướng mắc của dự án (nếu có) theo thẩm quyền.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Invest, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần 216 và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *ml*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT.HĐND TP;
- CT, PCT.UBND TP (1AD);
- Cục Thuế TP;
- VP.UBND TP (3D);
- Công TTĐT TP;
- Lưu: VT, Phát.

(333)

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



Nguyễn Thực Hiện