

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 258/NQ-HĐND

Phú Yên, ngày 10 tháng 7 năm 2020

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Ngọc Lãng,
xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN
KHÓA VII, KỲ HỌP THỨ 17**

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

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;

Xét Tờ trình số 75/TTr-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất Chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Ngọc Lãng, xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa.

1. Mục tiêu đầu tư

Cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Ngọc Lãng, xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hoà đã được phê duyệt; Hình thành khu đô thị hỗn hợp sinh thái đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, định hướng phát triển đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại I, phát triển bền vững và bảo vệ môi trường với các khu chức năng dịch vụ đô thị chất lượng cao; Là khu vực điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan phía Nam khu vực trung tâm thành phố Tuy Hòa.

Khai thác hiệu quả quỹ đất nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở và dịch vụ thương mại cho các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình; tham gia góp phần tích cực vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố Tuy Hòa nói riêng và tỉnh Phú Yên nói chung.

Huy động tối đa nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện đầu tư nhằm thúc đẩy kinh tế - xã hội thành phố Tuy Hòa phát triển đảm bảo tiêu chí xanh - sạch - đẹp, thân thiện và từng bước hiện đại.

2. Quy mô dự án

2.1. Nhà ở: khoảng 1.130 căn ; trong đó:

- Nhà ở liền kề : Khoảng 162 căn hộ;
- Nhà ở biệt thự : Khoảng 218 căn hộ;
- Nhà ở xã hội : Khoảng 750 căn hộ (chung cư).

2.2. Tòa nhà hỗn hợp :

- Cao từ 10 đến 20 tầng ;

- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng từ 35.440m² - 70.880m², gồm 180 căn hộ chung cư và những căn hộ khách sạn.

2.3. Khu trung tâm thương mại - dịch vụ:

- Tòa nhà cao 10 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 26.358 m².

2.4. Khách sạn cao cấp 1 và 2 :

- 02 tòa nhà cao 10 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 65.170 m².

2.5. Trường mầm non :

- Cao : 03 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 2.721 m².

2.6. Trường tiểu học:

- Cao: 03 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 5.549 m².

2.7. Công viên cây xanh – mặt nước, cây xanh cách ly:

- Tổng diện tích 72.970 m², trong đó: diện tích xây dựng công viên cây xanh: 2.706m²; cây xanh cách ly: 1.410m²; mặt nước: 68.854m².

2.8. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

Gồm hệ thống các hạng mục công trình: San nền; giao thông; công viên cây xanh; cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng đường phố; cấp nước; thoát nước mưa; thoát nước thải; vệ sinh môi trường; phòng cháy chữa cháy... Trong đó, đối với hệ thống giao thông có diện tích 84.009 m², gồm : giao thông trong khu đô thị, bãi đỗ xe công cộng, tuyến giao thông cấp khu vực (đường Nguyễn Trãi nối dài) và cầu đường bộ trong đô thị, với các thông số theo quy hoạch :

- Cầu Nguyễn Trãi: Quy hoạch dự kiến thiết kế với kiểu cầu dây văng; chiều dài cầu khoảng 175m; chiều rộng cầu 19m; phần xe chạy 12m có 2 dãy an toàn rộng 0,5m/bên; mỗi làn xe rộng 3m/làn; có 04 làn xe, mỗi chiều 2 làn xe; tính không thông thuyền đứng 3,50m và ngang là 20m trên mực nước +1,80m.

- Cầu đường bộ: Quy hoạch 02 cầu đường bộ bắc qua kênh đào trong khu đô thị với thiết kế kiến trúc riêng, tạo điểm nhấn và cảnh quan trong khu vực. Trong giai đoạn quy hoạch đề xuất dùng cầu BTCT thiết kế 1 nhịp dài 25m, có tính không đứng ≥ 4 m trên mực nước cao thường xuyên (+1,28m). Tải trọng cầu HL93.

3. Diện tích và cơ cấu sử dụng đất: Khoảng 29,34 ha. Trong đó :

- Đất ở: 11,42 ha. (tỷ lệ 38,94%), trong đó:

+ Đất xây dựng nhà biệt thự : 7,10 ha;

+ Đất xây dựng nhà liên kế: 2,04 ha;

+ Đất xây dựng nhà ở xã hội (chung cư): 2,28 ha.

- Đất xây dựng công trình công cộng: 2,21 ha (tỷ lệ 7,55%);

- Đất công viên, cây xanh mặt nước: 7,30 ha (tỷ lệ 24,88%);

- Đất giao thông (cầu, đường và bãi đỗ xe): 8,41ha (tỷ lệ 28,63%).

4. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội : khoảng 2,28 ha.

Sau khi nhà đầu tư được cấp thẩm quyền công nhận là Chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật, Chủ đầu tư có trách nhiệm thiết lập, đề xuất vị trí và phương án quy hoạch tổng mặt bằng Khu chung cư nhà ở xã hội trong quy hoạch tổng thể của dự án, trình cấp thẩm quyền xem xét, thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt trước khi lập dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Ngọc Lãng, xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa.

5. Phương án tiêu thụ sản phẩm

Sản phẩm bất động sản của dự án, gồm: nhà ở, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật kinh doanh bất động sản. Bất động sản của dự án chỉ được đưa vào khai thác, kinh doanh (bán, cho thuê, chuyển nhượng) sau khi chủ đầu tư thi công, nghiệm thu hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của dự án và đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản và những quy định pháp luật khác có liên quan.

Việc huy động vốn để thực hiện dự án, chủ đầu tư phải thực hiện nghiêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 69 của Luật Nhà ở năm 2014 và Điều 19 của 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.

6. Thời gian và tiến độ thực hiện: 36 tháng kể từ ngày đủ điều kiện khởi công xây dựng dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng.

7. Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 3.690,451 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng); bằng chữ: Ba nghìn sáu trăm chín mươi tỷ, bốn trăm năm mươi một triệu đồng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Hội đồng nhân dân tỉnh giao:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo luật định tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Khóa VII, Kỳ họp thứ 17 thông qua ngày 10 tháng 7 năm 2020 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

TM. CHỦ TỌA

PHÓ CHỦ TỊCH HĐND TỈNH
Trần Văn Cư