

Số: 338 /QĐ-SZC-XNĐT

Châu Đức, ngày 10 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi

Dự án : Đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

Địa điểm : Xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt QHCT 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước thuộc Khu đô thị Châu Đức, huyện Châu Đức;

Căn cứ Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 16/06/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 1521/QĐ-BTNMT ngày 07/6/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị Châu Đức;

Căn cứ Biên bản giao nhận Hồ sơ Đăng ký môi trường ngày 18/8/2023 giữa UBND xã Suối Nghệ và Công ty CP Tư vấn Nam Khang cho dự án “Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước” với diện tích 40,5456 ha tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 449/QĐ-SZC-BQLKĐT ngày 10/08/2020 của Hội đồng quản trị Công ty về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Đầu tư Kinh doanh hạ tầng Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

Căn cứ Quyết định số 163/QĐ-SZC-XNĐT ngày 27/4/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thành lập tổ thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư Xây dựng Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;



Căn cứ Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư Xây dựng Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước do Công ty Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam và Công ty Cổ phần A-Design Việt Nam lập;

Căn cứ Văn bản số 51/TKCS-PC07-Đ2 ngày 22/6/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CHCN Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu v/v góp ý phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở dự án Đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra tổng mức đầu tư dự án Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước, số 2908/BCTT-SIR ngày 29/08/2023 của Công ty TNHH Giải pháp xây dựng S.I.R;

Căn cứ Văn bản số 4758/SXD-QLXD ngày 27/9/2023 của Sở Xây dựng Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) thuộc dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư Xây dựng Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước số 50./BC-SZC-TTĐ ngày 22./9./2023 của Tổ Thẩm định;

Căn cứ Văn bản số 561./SNZ-DAKD ngày 05./10./2023 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Sonadezi về việc chấp thuận cho Nhóm người đại diện phần vốn Sonadezi tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức biểu quyết phê duyệt dự án Đầu tư Xây dựng Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

Căn cứ Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến Hội đồng Quản trị số 47./BB-SZC-HĐQT ngày 10./10./2023 về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư Xây dựng Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

Theo đề nghị của Tổng giám đốc Công ty tại Tờ trình số 104./TTr-SZC-XNĐT ngày 27./9./2023 về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư Xây dựng Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư Xây dựng Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.
2. Người quyết định đầu tư: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.
3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.
4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước bao gồm 03 Block nhà ở xã hội với 210 căn hộ và nhà xe 2 bánh, các công trình phụ trợ, nhà sinh hoạt cộng đồng, cửa hàng tiện ích,...
5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam.
6. Tổ chức khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần tư vấn Nam Khang.

7. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng:
- Địa điểm xây dựng: Xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
 - Diện tích đất sử dụng: 11.677 m²
8. Loại, nhóm dự án: Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - Nhóm B
9. Loại, cấp công trình chính: Công trình dân dụng (nhà ở), cấp III.
10. Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: 50 năm
11. Số bước thiết kế: Thiết kế 02 bước.
12. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
- Các bộ quy chuẩn Việt Nam;
 - Các tiêu chuẩn Việt Nam có liên quan.
13. Tổng mức đầu tư (bao gồm VAT 10%): **174.080.277.841** đồng.

(Bằng chữ: Một trăm bảy mươi bốn tỷ, không trăm tám mươi triệu, hai trăm bảy mươi bảy ngàn, tám trăm bốn mươi một đồng).

Trong đó:

- Chi phí xây dựng : 118.394.952.122 đồng
- Chi phí thiết bị : 6.199.118.500 đồng
- Chi phí quản lý dự án : 1.811.932.867 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 6.762.595.720 đồng
- Chi phí khác : 1.752.889.345 đồng
- Chi phí dự phòng : 16.860.824.029 đồng
- Lãi vay : 22.297.965.258 đồng

14. Tiến độ thực hiện dự án:

- Đầu tư xây dựng: Trong vòng 03 năm (từ năm 2023 đến năm 2025).
- Kinh doanh dự án: 08 năm (từ năm 2024 đến năm 2031)

15. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn hợp tác đầu tư, vốn vay từ các tổ chức tín dụng và các nguồn vốn hợp pháp khác của chủ đầu tư.

16. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc.

17. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo dự án Đầu tư Kinh doanh hạ tầng Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

18. Hình thức thực hiện: Tự thực hiện và hợp tác theo hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa các doanh nghiệp trong hệ thống Tổng công ty Sonadezi và các nhà đầu tư khác có đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện.

Điều 2. Ban Tổng giám đốc Công ty, Xí nghiệp Đô thị Châu Đức và các Phòng, Ban, bộ phận liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện theo quy định hiện hành.



Điều 3. Các Ông (Bà) tại Điều 2 và các Phòng, Ban, bộ phận liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, XNĐT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Dinh Ngọc Thuận

