

Số: 31 /QĐ-SZC-XNĐT

Châu Đức, ngày 06 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi

Dự án : Nhà ở liên kế 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 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 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 3792/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc điều chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước được ban hành theo Quyết định 2223/QĐ-UBND ngày 04/10/2013 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Nhà ở liên kế giai đoạn 1 – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước do Công ty cổ phần Không Gian Sống lập;

Căn cứ Văn bản số 6798/SXD-QLXD ngày 28/12/2023 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 Nhà ở liên kế giai đoạn 1 – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức;

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-SZC-XNĐT ngày 08/01/2024 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thành lập tổ thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Nhà ở liên kế giai đoạn 1 – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Nhà ở liên kế giai đoạn 1 – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước số 04/BC-SZC-TTĐ ngày 18/01/2024 của Tổ Thẩm định;

Căn cứ Văn bản số 90/SNZ-DAKD ngày 05/02/2024 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Sonadezi về việc chấp thuận chủ trương phê duyệt dự án Nhà ở liên kế giai đoạn 1 – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

Căn cứ Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến Hội đồng Quản trị số 11-24/BB-SZC-HĐQT ngày 06/02/2024 về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Nhà ở liên

kế giai đoạn 1 – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

Theo đề nghị của Ban Tổng giám đốc Công ty tại Tờ trình số 11/TTr-SZC-XNĐT ngày 15/01/2024 về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Nhà ở liên kế giai đoạn 1 – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Nhà ở liên kế giai đoạn 1 – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Nhà ở liên kế 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 khu Nhà ở liên kế giai đoạn 1 – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước bao gồm 267 căn nhà liên kế 03 tầng.
5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần Không Gian Sống.
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: 49.408m²
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%): **430.066.474.287** đồng.
(*Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi tỷ, không trăm sáu mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi bốn nghìn, hai trăm tám mươi bảy đồng.*)
Trong đó:

- Tổng chi phí xây dựng công trình	: 371.573.573.389	đồng.
- Chi phí quản lý dự án	: 4.634.535.843	đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	: 17.867.249.912	đồng.
- Chi phí khác	: 5.904.505.640	đồng.
- Chi phí dự phòng	: 30.086.609.503	đồng.
14. Tiến độ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng trong vòng 02 năm (từ năm 2024 đến năm 2025).
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 (Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức) phối hợp với tổ chức/cá nhân góp vốn quản lý dự án theo quy định.
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: Công ty CP Sonadezi Châu Đức bàn giao mặt bằng cho khách hàng tự tổ chức đầu tư xây dựng theo hồ sơ thiết kế được duyệt trong thời gian thực hiện dự án theo Hợp đồng hợp tác góp vốn.

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. *h*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *ru*
CHỦ TỊCH



Dinh Ngọc Thuận



h