

Số: 509 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 13 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Dự án Khu dân cư Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 4922
	Ngày: 14/6/18
	Chuyển:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 21/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện một số điều của Luật Nhà ở;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần LAVITA tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 15/3/2018, đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại các Tờ trình: số 1012/TTr-SXD ngày 16/4/2018 và số 1635/TTr-SXD ngày 07/6/2018 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Nghĩa Chánh và ý kiến thống nhất của tập thể lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 11/5/2018 (Thông báo số 137/TB-UBND ngày 14/5/2018),

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án đầu tư: Khu dân cư Nghĩa Chánh.
2. Địa điểm xây dựng: thuộc phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi.
3. Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần LAVITA.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305121739 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/08/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 12/12/2017.

Địa chỉ trụ sở chính: 89/3B đường Bà Triệu, khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh; điện thoại: 0918.112288.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Trần Thị Sâm; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 13/03/1967; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 024755806 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/06/2007; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 1141/3 đường Nguyễn Ảnh Thủ, Khu phố 1, phường Trung Mỹ Tây, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

4. Hình thức đầu tư:

- Nhà đầu tư thực hiện đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật và được phép kinh doanh trên phần diện tích đất ở còn lại sau khi bố trí tái định cư.

- Nhà đầu tư bàn giao toàn bộ hạ tầng kỹ thuật và mặt bằng đất các khu đất công cộng cho địa phương quản lý và khai thác.

5. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng một khu đô thị - dịch vụ có kết hợp khu dân cư văn minh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững, phù hợp với định hướng quy hoạch; tạo ra môi trường sống văn minh, hiện đại, giải quyết kịp thời nhu cầu về nhà ở tại khu vực đô thị; cải thiện tốt hơn điều kiện về hạ tầng kỹ thuật góp phần giải quyết vấn đề môi trường, môi sinh khu vực dự án và tạo ra một khu đô thị có không gian xanh, nâng cao chất lượng cuộc sống.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: Tổng diện tích sử dụng đất của dự án khoảng 41.750,00 m² (tương đương với 4,18ha), trong đó:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liên kế	15.991,00	38,30
2	Đất tái định cư	4.500,00	10,78
3	Đất cây xanh	2.246,00	5,38
4	Đất giao thông	10.087,00	24,16
5	Đất giao thông đối ngoại	8.926,00	21,38
	Tổng	41.750,00	100,00

7. Ranh giới sử dụng đất: Phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu, kết nối đường Đinh Tiên Hoàng; phía Tây giáp một phần khu dân cư hiện hữu, một phần giáp trường tiểu học Nghĩa Chánh; phía Nam giáp khu dân cư và công trình công cộng hiện hữu; phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu và kết nối với đường Lê Thánh Tôn.

8. Quy mô dân số: Khoảng 927 người.

9. Mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất: Theo quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án được phê duyệt.

10. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Tổng số lượng lô dự kiến là 195 lô, với tổng diện tích đất ở là 20.491,00 m². Trong đó: đất ở liên kế mới 15.991,00 m², với tổng số lô là 150 lô; đất tái định cư 4.500,00 m², với tổng số lô 45 lô.

11. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Thực hiện theo quy định của pháp luật. Sau khi đầu tư hoàn thành dự án theo quy hoạch được duyệt, nhà đầu tư được thực hiện chuyên nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại 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 nội dung của Luật Nhà ở; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn Luật Đất đai; Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

12. Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực có dự án:

Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của Khu đô thị - dịch vụ và khu dân cư như: San nền, đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, cấp điện, cấp nước, thoát nước và hào kỹ thuật được đầu tư đồng bộ để đảm bảo cho việc kinh doanh của các cơ sở dịch vụ và việc ở, sinh hoạt của các hộ dân vào ở trong khu dân cư; đảm bảo các điều kiện về vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ.

13. Diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội: Đề nghị chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

14. Diện tích đất để hình thành quỹ đất phục vụ tái định cư: Chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

15. Tổng mức đầu tư của dự án (dự kiến): **123.214.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi ba tỷ, hai trăm mười bốn triệu đồng*); trong đó, vốn nhà đầu tư 35.000.000.000 đồng, vốn vay từ tổ chức tín dụng 88.214.000.000 đồng.

16. Thời gian, tiến độ thực hiện: Tiến độ thực hiện dự án từ năm 2018 đến năm 2020, được chia ra các giai đoạn như sau:

- Từ quý II/2018 đến quý IV/2018 thiết kế, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, đăng ký bổ sung kế hoạch sử dụng đất, kiểm kê, tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng và chuẩn bị mặt bằng xây dựng.

- Từ quý I/2019 đến quý IV/2019 thi công san lấp mặt bằng, thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình phụ trợ. Tổ chức nghiệm thu công trình, bàn giao đưa các công trình nhà mẫu liên kế, biệt thự và các hạng mục công trình khác vào sử dụng.

17. Những ưu đãi của Nhà nước: Dự án được hỗ trợ, hưởng các chính sách ưu đãi theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 2. Trách nhiệm của nhà đầu tư đối với dự án:

1. Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; lập kế hoạch thực hiện dự án theo đúng nội dung và tiến độ được phê duyệt.

2. Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động, đầu tư nhà ở và pháp luật có liên quan.

3. Tổ chức thực hiện các hoạt động dịch vụ quản lý sử dụng nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ khác liên quan trong phạm vi dự án theo quy định của pháp luật; quản lý vận hành các công trình đã đưa vào khai thác theo nhiệm vụ được giao hoặc khi chưa chuyển giao cho các tổ chức quản lý khác.

4. Tổ chức quản lý an ninh trật tự khu vực dự án đã đưa vào khai thác sử dụng và kinh doanh khi chưa chuyển giao việc quản lý vận hành cho chính quyền địa phương.

5. Thực hiện nghĩa vụ về tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Thực hiện việc ký quỹ, mức ký quỹ và thời gian ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của pháp luật; cam kết đảm bảo nguồn vốn và thực hiện dự án đúng tiến độ được duyệt.

7. Nghiêm túc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại Thông tư số 11/2013/TT-BXD ngày 31/7/2013 của Bộ Xây dựng về quy định chế độ báo cáo về tình hình triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án bất động sản và các quy định hiện hành.

8. Thực hiện đầy đủ ý kiến của các Sở: Xây dựng tại các Tờ trình: số 1012/TTr-SXD ngày 16/4/2018 và số 1635/TTr-SXD ngày 07/6/2018, Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 544/STNMT-QLĐĐ ngày 31/01/2018; Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 112/SKHĐT-KTĐN ngày 26/01/2018; Tài chính tại Công văn số 261/STC-TCDN ngày 31/01/2018; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 253/SNNPTNT ngày 29/01/2018 và UBND thành phố Quảng Ngãi tại các Công văn: số 1038/UBND ngày 23/02/2018 và số 1739/UBND ngày 02/4/2018.

9. Sau 12 (mười hai) tháng mà nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo thời gian, tiến độ được phê duyệt và không thuộc trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư, UBND tỉnh sẽ xem xét việc chấm dứt hoạt động của dự án.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Giao UBND thành phố Quảng Ngãi chủ trì, phối hợp với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm xử lý các vấn đề

thuộc chức năng và thẩm quyền quản lý nhà nước liên quan đến dự án đầu tư tại Điều 1 và Điều 2 Quyết định này.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc và giám sát tiến độ thực hiện của dự án và là cơ quan chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan quản lý các vấn đề thuộc chức năng và thẩm quyền quản lý nhà nước liên quan đến dự án đầu tư tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2929/UBND-CNXD ngày 25/5/2018.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan chủ trì, thỏa thuận việc ký quỹ bằng văn bản với nhà đầu tư theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Giám đốc Công ty Cổ phần LAVITA chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TT. Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- TT. Thành ủy, TT. HĐND Tp. Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP(NL), TH, NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD. pbc242



Trần Ngọc Căng