

Số: 1004 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 29 tháng 11 năm 2018

TỈNH CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: .....10.862.....
	Ngày: .....29/11/2018.....
	Chuyên: .....

**QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
**Dự án Khu dân cư Tây Ân, thành phố Quảng Ngãi**

**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;

Căn cứ Thông báo số 524-TB/TU ngày 22/11/2018 của Thường trực Tỉnh ủy về dự án Khu dân cư Tây Ân, thành phố Quảng Ngãi;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DECOLAND tại Văn bản đề nghị thực hiện đầu tư dự án ngày 18/7/2018 và Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3079/TTr-SXD ngày 08/10/2018 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Tây Ân, thành phố Quảng Ngãi,

**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 Tây Ân, thành phố Quảng Ngãi.
2. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DECOLAND.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên, Mã số doanh nghiệp 4300800163; do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh

Quảng Ngãi cấp đăng ký lần đầu ngày 10/5/2017, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 17/11/2017, vốn điều lệ 20.000.000.000 đồng.

Địa chỉ trụ sở chính: 75 An Dương Vương, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Phạm Nguyễn Đạt Nhân; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 01/1/1984; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 212156030 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/7/2017; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đường Trần Văn Trà, tổ dân phố Liên Hiệp 1A, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi.

3. Địa điểm xây dựng: xã Tịnh Ấn Tây, thành phố Quảng Ngãi.

4. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng một 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.

5. Hình thức đầu tư: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng mới, đồng bộ cơ sở hạ tầng và được phép kinh doanh sản phẩm trên phần diện tích đất còn lại sau khi bố trí tái định cư; tổ chức bàn giao toàn bộ hạ tầng kỹ thuật, mặt bằng các khu đất công cộng cho địa phương quản lý và khai thác.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: Tổng diện tích sử dụng đất của dự án khoảng 98.052,12 m<sup>2</sup> (tương đương với 9,8ha), trong đó:

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà ở	35.039,60	35,74
2	Đất tôn giao - tín ngưỡng	6.517,63	6,65
3	Đất cây xanh	16.375,14	16,70
4	Đất công trình công cộng	3.049,98	3,11
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.953,02	1,99
6	Đất giao thông và taluy	35.116,75	35,81
	<b>Tổng cộng</b>	<b>98.052,12</b>	<b>100,00</b>

7. Ranh giới sử dụng đất: Phía Đông giáp Khu dân cư Cầu Thạch Bích đang triển khai; phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu; phía Nam giáp đất xã Tịnh Hà; phía Bắc giáp Quốc lộ 24B.

8. Quy mô dân số: Khoảng 1.400 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 lô đất xây dựng nhà ở là

262 lô, với diện tích đất ở liên kế 35.039,60m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 35,74% toàn dự án.

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 chuyển 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 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 ở và 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. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: 115 tỷ đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười lăm tỷ đồng*); trong đó:

- Vốn tự có của doanh nghiệp: 25 tỷ đồng;
- Vốn vay ngân hàng: 90 tỷ 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 IV/2018 đến Quý I/2019: Công tác chuẩn bị đầu tư, bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án.

- Từ Quý II/2019 đến Quý IV/2020: Đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án (quý IV/2020: Kết thúc việc đầu tư, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình, kinh doanh khai thác quỹ đất và bàn giao các hạng mục công trình cho chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng đưa vào khai thác sử dụng).

17. Những ưu đãi của Nhà nước: Dự án được hỗ trợ và 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

dụng 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.

Đầu tư các hạng mục công trình của dự án phải bảo đảm chất lượng, kết nối đồng bộ với quy hoạch, dự án trong khu vực, nhất là hạ tầng giao thông, điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải; tránh gây ngập úng cục bộ trong khu vực dự án và vùng lân cận; lưu ý cao độ san nền phải phù hợp với cao độ các khu dân cư hiện trạng.

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.

Thông tin đầy đủ nội dung dự án cho người dân trong khu vực và các cơ sở tôn giáo trong khu vực bị ảnh hưởng để tạo sự đồng thuận trong quá trình thực hiện; thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư, chuyển đổi nghề nghiệp cho người dân có đất bị ảnh hưởng theo đúng quy định, bảo đảm hài hòa lợi ích của người dân, nhà nước và nhà đầu tư; ưu tiên việc bố trí tái định cư tại chỗ và xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

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 có 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 kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 313/TB-UBND ngày 31/10/2018 và các Sở: Xây dựng tại Tờ trình số 3079/TTr-SXD ngày 08/10/2018, Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3484/STNMT-QLĐĐ ngày 01/8/2018, Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1102/SKHĐT-KTĐN ngày 03/8/2018, Tài chính tại Công văn số 1831/STC-TCDN ngày 07/8/2018, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 2459/SNNPTNT ngày 13/8/2018 và UBND thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 5024/UBND ngày 24/8/2018.

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 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.

10. Có trách nhiệm hoàn trả lại khoản kinh phí liên quan ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư theo đề nghị của UBND thành phố Quảng Ngãi (nếu có).

**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; làm việc với Nhà đầu tư để hoàn trả kinh phí ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư (nếu có) theo quy định.

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 có 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 và 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 TNHH Đầu tư và Phát triển DECOLAND 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: TH, NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD. pbc551



**Trần Ngọc Căng**