

Số: 591 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị
Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Quảng Ngãi

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 6642
	Ngày: 09.17.18
	Chuyên:

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 Kết luận số 619-KL/TU ngày 29/6/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Quảng Ngãi;
Xét Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư của Công ty TNHH Bất động sản Hợp Tiến ngày 20/12/2017 và đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại các Tờ trình: số 364/TTr-SXD ngày 02/02/2018 và số 1342/TTr-SXD ngày 16/5/2018 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Quảng Ngãi,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Tên dự án đầu tư: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Quảng Ngãi.
- Nhà đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Hợp Tiến.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300808469 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 22/11/2017 và thay đổi lần thứ nhất ngày 06/02/2018.

Địa chỉ trụ sở chính: 350 đường Phan Đình Phùng, phường Chánh Lộ, Thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; điện thoại: 0988880369.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Nguyễn Hữu Thịnh; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 15/08/1980; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 212128773 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/3/2013; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn Lâm Lộc, xã Tịnh Hà, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Địa điểm xây dựng: Thuộc đường Hoàng Văn Thụ, phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi.

4. 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, vệ sinh khu vực dự án và tạo ra một khu đô thị có không gian xanh, nâng cao chất lượng cuộc sống.

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 và bàn giao toàn bộ hạ tầng kỹ thuật, mặt bằng đất 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 182.463,30m² (tương đương với 18,246ha), trong đó:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	63.194,50	34,63
2	Đất chính trang giữ lại	15.902,30	8,72
3	Đất dịch vụ, công cộng	4.954,90	2,72
4	Đất công viên, mặt nước, cây xanh	14.245,70	7,81
5	Đất Thể dục thể thao	3.603,00	1,97
6	Đất hạ tầng kỹ thuật tập trung	6.003,90	3,29
7	Đất bãi đậu xe	1.200,00	0,66
8	Đất giao thông, taluy	73.359,00	40,20
	Tổng cộng	182.463,30	100,00

7. Ranh giới sử dụng đất: Phía Đông giáp Khu dân cư hiện hữu; phía Tây giáp Kênh Tư Nghĩa; phía Nam giáp đường Lê Duẩn; phía Bắc giáp Khu dân cư hiện hữu.

8. Quy mô dân số: Khoảng từ 2.236 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 đất xây dựng nhà ở là 559 lô, với tổng diện tích đất ở là 63.194,50m²; trong đó: Đất ở nhà liền kề là 539 lô, với diện tích đất là 58.718,60m²; đất ở nhà biệt thự là 20 lô, với diện tích đất là 4.475,90m².

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 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 nhà 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. Quỹ đất để hình thành quỹ đất phục vụ tái định cư: Nhà đầu tư thực hiện theo 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 khu Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

15. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: **233.099.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm ba mươi ba tỷ, không trăm chín mươi chín triệu đồng*). Trong đó:

- Vốn của doanh nghiệp: 69.929.700.000 đồng.

- Vốn huy động từ tổ chức tín dụng: 163.169.300.000 đồng.

16. Thời gian, tiến độ thực hiện: Tiến độ thực hiện dự án từ năm 2018 đến năm 2020, được chia làm 03 giai đoạn như sau:

- Từ Quý II/2018 đến Quý III/2019: Công tác chuẩn bị đầu tư, bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án và đầu tư một phần cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Từ Quý IV/2019 đến hết Quý III/2020: Đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án, tổ chức kinh doanh đất nền của dự án theo hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Đến 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, 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, thiết kế đô thị dự án 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.

Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình đảm bảo chất lượng, kết nối đồng bộ với các quy hoạch, dự án trong khu vực, nhất là hạ tầng giao thông, cấp điện, cấp thoát nước và xử lý nước thải; lưu ý cao độ san nền, cấp thoát nước, giao thông, cảnh quan môi trường phù hợp, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa người dân ở các khu vực hiện hữu liền kề, khu vực chỉnh trang giữ lại với khu vực đầu tư xây dựng mới.

Có giải pháp đầu tư chỉnh trang các tuyến kênh trong khu vực dự án phù hợp, vừa tạo cảnh quan cho đô thị, vừa bảo đảm cung cấp nước tưới cho sản xuất, sinh hoạt của người dân.

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 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 bị ảnh hưởng theo đúng quy định, bảo đảm đời sống cho người dân.

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 364/TTr-SXD ngày 02/02/2018 và số 1342/TTr-SXD ngày 16/5/2018, Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6613/STNMT-QLĐĐ ngày 29/12/2017, Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2024/SKHĐT-KTĐN ngày 25/12/2017, Tài chính tại Công văn số 3443/STC-TCĐN ngày 28/12/2017; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 18/SNNPTNT ngày 04/1/2018 và UBND thành phố Quảng Ngãi tại các Công văn: số 51/UBND ngày 04/01/2018 và số 2552/UBND ngày 08/5/2018.

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 giảm 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 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 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 Bất động sản Hợp Tiến 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;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- VPUB: PCVP(NL), TH, NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD. pbc285

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Ngọc Căng