

Số: **375** /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **09** tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Khu dân cư Đông Phương, xã Nghĩa Hà, thành phố Quảng Ngãi

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI

CV
ĐẾN

Số: **1961**
Ngày: **09/3/17**
Chuyên: **Căn cứ**

CHỦ TỊCH 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 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 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 nội dung của Luật Nhà ở;
Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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;
Thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Kết luận số 238-KL/TU ngày 27/2/2017 về chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Đông Phương, xã Nghĩa Hà, thành phố Quảng Ngãi;
Xét đề nghị của Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng dịch vụ Đông Phương tại Tờ trình số 09/TT-Cty ngày 22/12/2016 và Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 221/TTr-SXD ngày 23/01/2017 về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Đông Phương tại xã Nghĩa Hà, thành phố Quảng Ngãi,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Chấp thuận nhà đầu tư dự án với các nội dung như sau:

1. Tên dự án đầu tư: Khu dân cư Đông Phương tại xã Nghĩa Hà, thành phố Quảng Ngãi
2. Tên nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỊCH VỤ ĐÔNG PHƯƠNG.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300779722 do Sở Kế hoạch

và Đầu tư Quảng Ngãi cấp ngày 18/5/2016 và xác nhận việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 23/7/2016.

Địa chỉ trụ sở chính: N3.39, lô 01, Khu đô thị An Phú Sinh, Phường Nghĩa Chánh, TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; điện thoại: 0935468888.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Phạm Văn Hải; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 01/01/1981; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 212078134 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 027/2014; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: N3.39, lô 01, Khu đô thị An Phú Sinh, Phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng mới, đồng bộ cơ sở hạ tầng và khai thác dự án bằng nguồn vốn hợp pháp của Chủ đầu tư.

4. Mục tiêu đầu tư: Dự án Khu dân cư Đông Phương được đầu tư nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu thành phố Quảng Ngãi; 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 chung, quy hoạch phân khu; làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị, cấp giấy phép xây dựng và quản lý quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

5. Địa điểm xây dựng: thuộc xã Nghĩa Hà, thành phố Quảng Ngãi.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: Dự án Khu dân cư Đông Phương với diện tích sử dụng đất là 64.900,0m², trong đó:

- Đất ở: 28.020,7m², chiếm tỷ lệ 43,19%.
- Đất công trình giáo dục: 1.662,1m², chiếm tỷ lệ 2,56%.
- Đất công trình thương mại dịch vụ: 1.339,8m², chiếm tỷ lệ 2,06%.
- Đất công viên, vườn hoa kết hợp thể thao: 8.552,5m², chiếm tỷ lệ 13,18%.
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 25.306,6m², chiếm tỷ lệ 39,0%.

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông giáp: Đường đi xã Nghĩa An và khu dân cư hiện hữu;
- Phía Tây giáp: Đường Nghĩa Hà đi thị trấn La Hà;
- Phía Nam giáp: Sông Hương Nhơn;
- Phía Bắc giáp: Đường đi và Khu dân cư hiện hữu.

8. Quy mô dân số: Khoảng 500-1000 người.

9. Mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất:

- Về quy mô sử dụng đất 64.900,0m²;
- Đất nhà ở liền kề - Mật độ từ 75% - 80%, hệ số sử dụng đất 4 lần;
- Đất Nhà ở Biệt thự - Mật độ 55%, hệ số sử dụng đất 1,85 lần;
- Đất giáo dục - Mật độ 60%, hệ số sử dụng đất 1,2 lần;
- Đất thương mại dịch vụ - Mật độ 60%, hệ số sử dụng đất 1,2 lần;

10. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Tổng số lô đất ở trong dự án là 245 lô, tổng diện tích đất ở là 28.020,7m² (trong đó: số lô đất xây dựng nhà ở liền kề là 235 lô, diện tích đất xây dựng là 25.869,10m²; số lô đất xây dựng nhà biệt thự là 10 lô, diện tích đất xây dựng là 2.151,60m²).

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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn Luật đất đai; 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.

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 được đầu tư đồng bộ để đảm bảo cho 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. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: Tổng mức đầu tư (dự kiến) là **80 tỷ đồng** (Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng).

15. Thời gian, tiến độ thực hiện: Từ Quý IV/2016 đến Quý I/2019.

- Giai đoạn 1: Từ Quý IV/2016 đến Quý I/2017: Công tác chuẩn bị đầu tư; Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng toàn dự án. Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng dự án. Đầu tư một phần cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Giai đoạn 2: Từ Quý II/2017 đến hết Quý III/2018: Hoàn chỉnh công tác đền bù, giải phóng mặt bằng toàn dự án. 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.

- Giai đoạn 3 kết thúc đầu tư: quý IV/2018- quý I/2019, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình, bàn giao các hạng mục công trình cho chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng đưa vào khai thác sử dụng.

16. 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 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 đã 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 các 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.

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 trưởng 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.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thành phố Quảng Ngãi và các đơn vị liên quan tích cực hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho Nhà đầu tư triển khai dự án; đồng thời, 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 nêu tại Điều 1 Quyết định này.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan chủ trì, thỏa thuận việc ký quỹ bằng văn bản với nhà đầu tư ngay sau khi có Quyết định chủ trương đầu tư.

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, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dịch vụ Đông Phương và Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PVP(NL), KT, TH, NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD.ttsáng.105



Trần Ngọc Căng