

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2223/UBND-CNXXD

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 7 năm 2012

V/v chấp thuận đầu tư dự án
phát triển khu nhà ở: Khu
dân cư trục đường Bàu
Giang-Cầu Mới (đoạn từ
đường Trần Kỳ Phong đến
đường Hoàng Văn Thụ)

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số:.....2223.....
ĐẾN	Ngày: 09/7/2012.....
	Chuyên:.....

Kính gửi: Công ty CPĐT phát triển Khu đô thị Nam Quảng Ngãi

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Khu đô thị Nam Quảng Ngãi tại Tờ trình số 14/TTr-NQN ngày 25/4/2012 về việc đề nghị chấp thuận đầu tư dự án phát triển khu nhà ở Khu dân cư trục đường Bàu Giang - Cầu Mới (đoạn từ đường Trần Kỳ Phong đến đường Hoàng Văn Thụ); báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 374/TTr-SXD ngày 16/5/2012;

UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Khu đô thị Nam Quảng Ngãi nghiên cứu lập dự án phát triển khu nhà ở: Khu dân cư trục đường Bàu Giang - Cầu Mới (đoạn từ đường Trần Kỳ Phong đến đường Hoàng Văn Thụ) với các tiêu chí sau đây:

1. Tên dự án: Khu dân cư trục đường Bàu Giang - Cầu Mới (đoạn từ đường Trần Kỳ Phong đến đường Hoàng Văn Thụ).

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Khu đô thị Nam Quảng Ngãi.

3. Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư được nhận chuyển giao dự án từ Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh (chủ đầu tư trước đây của dự án) để tiếp tục đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu dân cư (trong phạm vi dự án) theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

4. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng khu dân cư hiện đại, đồng bộ về hạ tầng; có không gian cảnh quan, môi trường sống tốt; có hệ thống giao thông thuận lợi; làm cơ sở ban đầu cho việc hình thành và phát triển khu đô thị Nam Quảng Ngãi trong tương lai.

5. Địa điểm xây dựng: phường Nghĩa Lộ, phường Quảng Phú - thành phố Quảng Ngãi và xã Nghĩa Điền - huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Quy mô, diện tích sử dụng đất:

Diện tích sử dụng đất: 288.400m².

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Bắc giáp các khu dân cư và đất nông nghiệp hiện trạng của phường Nghĩa Lộ và phường Quảng Phú.

- Phía Nam giáp các khu dân cư và đất nông nghiệp hiện trạng của phường Nghĩa Lộ, phường Quảng Phú và xã Nghĩa Điền.

- Phía Đông giáp đường Trần Kỳ Phong.

- Phía Tây giáp đường Hoàng Văn Thụ.

8. Quy mô dân số: khoảng 2.740 người

9. Mật độ xây dựng gộp: khoảng 32%.

10. Hệ số sử dụng đất toàn khu: khoảng 1,8 lần.

11. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

Tổng số lô đất xây dựng nhà ở và công trình thuộc dự án: 661 lô. Bao gồm:

a) Nhà ở các loại: 636 căn - trong đó:

- Nhà biệt thự: 86 căn.

- Nhà riêng lẻ: 550 căn - gồm:

+ Nhà ở riêng lẻ tái định cư: 272 căn,

+ Nhà ở riêng lẻ chủ đầu tư kinh doanh: 278 căn.

b) Công trình công cộng, trụ sở cơ quan: 25 công trình.

12. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

a) Đối với nhà ở riêng lẻ tái định cư: các hộ dân tái định cư tự đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ kinh doanh, biệt thự: bán.

c) Đối với công trình công cộng, trụ sở cơ quan: thực hiện kết hợp cả 2 hình thức:

- Công ty tự bỏ vốn đầu tư xây dựng và quản lý kinh doanh khai thác;

- Công ty chuyên nhượng lại cho nhà đầu tư thứ cấp để đầu tư xây dựng.

13. Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân: không có

14. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Chủ dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

15. Các công trình hạ tầng xã hội:

- Các công trình công cộng, trụ sở cơ quan: chủ đầu tư xem xét lựa chọn triển khai thực hiện theo một trong hai hình thức trong mục 12c

- Các công trình hạ tầng xã hội do Nhà nước đầu tư: không có.

16. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Không có.

17. Tổng mức đầu tư của dự án: khoảng 362 tỷ đồng (Ba trăm sáu mươi hai tỷ đồng)

18. Thời gian, tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn):

- Giai đoạn 1: từ quý III/2012 đến hết quý II/2014 - đầu tư xây dựng dự án đoạn từ đường sắt đến đường Hoàng Văn Thụ;

- Giai đoạn 2: từ quý I/2013 đến quý IV/2015 - đầu tư xây dựng dự án đoạn từ đường sắt đến đường Nguyễn Công Phương.

- Giai đoạn 3: từ quý IV/2015 đến quý IV/2017 - đầu tư xây dựng dự án đoạn từ đường Nguyễn Công Phương đến đường Trần Kỳ Phong.

19. Ưu đãi của Nhà nước: Dự án được hưởng tất cả các chính sách ưu đãi theo quy định của pháp luật.

20. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

a) Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án phát triển nhà ở và thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng quy định của Luật Nhà ở, Nghị định 71/2010/NĐ-CP, Thông tư 16/2010/TT-BXD và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành; triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ và nội dung đã được phê duyệt.

b) Công khai các thông tin liên quan đến dự án phát triển nhà ở theo quy định tại khoản 3 Điều 36 của Luật Nhà ở sau khi có quyết định phê duyệt dự án.

c) Huy động vốn để xây dựng nhà ở theo đúng quy định tại Điều 9, Điều 60 Nghị định 71/2010/NĐ-CP và Điều 8 Thông tư 16/2010/TT-BXD.

d) Trong trường hợp chủ đầu tư cấp I thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư cấp II thì chỉ được ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã có các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng với nội dung và tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

e) Chủ đầu tư không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức bán nền chưa xây dựng nhà ở cho các hộ gia đình, cá nhân mà chủ đầu tư phải thực hiện xây dựng nhà ở để bán theo quy định; đối với những trường hợp khác thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

f) Làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp nhà ở được xây dựng để bán và bàn giao các giấy tờ có liên quan đến nhà ở cho bên mua trong thời gian tối đa là 50 ngày, kể từ ngày bàn giao nhà ở cho người mua, trừ trường hợp bên mua tự nguyện làm thủ tục để nghị cấp giấy chứng nhận.

g) Bảo hành nhà ở theo quy định tại Điều 74 của Luật Nhà ở và của Nghị định 71/2010/NĐ-CP.

h) Bảo trì quỹ nhà ở cho thuê thuộc quyền sở hữu của mình (nếu có) và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội chưa chuyển giao hoặc không phải chuyển giao trong phạm vi dự án theo quy định của pháp luật.

l) 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 dịch vụ công ích hoặc tổ chức quản lý chuyên ngành.

m) 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 hành chính cho chính quyền địa phương.

n) Thực hiện các quy định tại Điều 10 và Điều 11 của Nghị định 71/2010/NĐ-CP.

o) Khẩn trương thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định để chính thức tăng vốn điều lệ của Công ty lên 100 tỉ đồng trong năm 2012.

p) Thực hiện các nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật, hoàn trả cho ngân sách tỉnh Quảng Ngãi toàn bộ chi phí tính đã đầu tư dự án hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư trục đường Bàu Giang-Cầu Mới (*đoạn từ đường Trần Kỳ Phong đến đường Hoàng Văn Thụ*) theo hồ sơ bàn giao và quyết toán chi phí đầu tư.

21. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:

a) Sở Xây dựng: Là cơ quan đầu mối, chủ trì tham mưu UBND tỉnh và hướng dẫn Chủ đầu tư các nội dung có liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án phát triển nhà ở.

b) Sở Tài chính:

- Khẩn trương thẩm định phương án chuyển giao dự án từ Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Khu đô thị Nam Quảng Ngãi, trình UBND tỉnh xem xét quyết định;

- Chủ trì tham mưu UBND tỉnh về giá đất và cơ chế tài chính của dự án; đôn đốc chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục, tham mưu UBND tỉnh thu

hồi đất từ Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh để giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Khu đô thị Nam Quảng Ngãi.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất thuộc phạm vi dự án theo đúng quy định.

d) UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND huyện Tư Nghĩa: chỉ đạo các đơn vị và UBND các phường, xã trực thuộc:

- Tích cực phối hợp, hỗ trợ chủ đầu tư trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án; thực hiện các thủ tục hành chính theo đúng quy định Nhà nước.

- Tiếp nhận và quản lý vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do chủ đầu tư chuyển giao.

- Phối hợp với chủ đầu tư quản lý tốt an ninh trật tự tại khu vực dự án.

- Quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ của các hộ dân tái định cư theo quy định pháp luật.

- Tổ chức quản lý hành chính các hộ dân cư trú trong khu vực dự án.

Yêu cầu Chủ đầu tư tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật và nội dung Công văn này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, TN&MT;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- UBND huyện Tư Nghĩa;
- VPUB: C, PVP, KTTH, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD. tısáng.312



CHỦ TỊCH

Cao Khoa