

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 5687/UBND-CNXD

Quảng Ngãi, ngày 15 tháng 9 năm 2017

V/v xin ý kiến về dự án  
Khu dân cư Phước Thạnh

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số: 8384
	Ngày: 18/9/17
	Chuyên:

Kính gửi: Thường trực Tỉnh ủy

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Dịch vụ Đông Phương (Nhà đầu tư) đề xuất đầu tư dự án Khu dân cư Phước Thạnh (dự án) và được Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án tại Tờ trình số 2543/TTr-SXD ngày 29/8/2017.

Ngày 08/9/2017, UBND tỉnh tổ chức cuộc họp để nghe báo cáo và cho ý kiến về dự án Khu dân cư Phước Thạnh (Thông báo số 294/TB-UBND ngày 12/9/2017); trên cơ sở đó, Sở Xây dựng đã phối hợp với Nhà đầu tư tiếp thu ý kiến tham gia của các thành viên dự họp và kết luận của chủ trì cuộc họp để chỉnh sửa, hoàn thiện dự án.

Thực hiện Quy chế làm việc của Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Thường trực Tỉnh ủy khóa XIX số 04-QC/TU ngày 05/12/2016; để có cơ sở UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án, kính trình Thường trực Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến về một số nội dung chính của dự án, như sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư Phước Thạnh.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dịch vụ Đông Phương.
3. Địa điểm, ranh giới, diện tích chiếm đất toàn dự án:
  - a) Địa điểm: Thuộc phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi.
  - b) Ranh giới quy hoạch: Phía Đông giáp Trường học tiểu học và khu dân cư hiện hữu; phía Tây giáp đường quy hoạch và trường trung cấp nghề; phía Nam giáp Khu dân cư hiện hữu; phía Bắc giáp Trường đại học Phạm Văn Đồng.
  - c) Tổng diện tích sử dụng đất là 95.849,79 m<sup>2</sup> (9,585ha).

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

đầu tư.

6. Nội dung sơ bộ của dự án:

a) Về quy hoạch sử dụng đất: Dự án Khu dân cư Phước Thạnh với diện tích sử dụng đất là 95.849,79m<sup>2</sup>, trong đó:

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (bao gồm đất ở chính trang)	43.410,45	45,29
2	Đất thương mại	1.546,27	1,61
3	Đất công cộng	1.350,22	1,42
4	Đất cây xanh, thể dục thể thao	7.375,47	7,69
5	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	42.167,38	43,99
	<b>Tổng cộng</b>	<b>95.849,79</b>	<b>100</b>

b) Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Tổng số lô đất ở trong dự án là 345 lô, tổng diện tích đất ở là 43.410,45m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 45,29%.

7. Tổng mức đầu tư: Khoảng 148,399 tỷ đồng

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn hợp pháp của Chủ đầu tư.

9. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án dự kiến và phân kỳ đầu tư:

a) Thời gian, tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Dự kiến từ Quý IV/2017 đến Quý IV/2020.

b) Giai đoạn đầu tư dự án:

- Giai đoạn 1: Từ Quý IV/2017 đến Quý I/2018: Công tác chuẩn bị đầu tư; 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/2018 đến hết Quý III/2019: 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: Đến Quý IV/2020: Kết thúc việc đầu tư, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình.

10. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

a) Phương thức giao đất, cho thuê đất: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

b) Phương thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Chủ đầu tư được 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 điều của Luật Nhà ở; 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 quy phạm pháp luật hiện hành; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn Luật Đất đai và văn bản pháp luật khác có liên quan.

11. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê hoặc đóng góp tài chính: Chủ đầu tư dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/11/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các văn bản pháp luật hiện hành.

12. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước: Nhà đầu tư sẽ chuyển giao cho UBND tỉnh thống nhất quản lý đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình công cộng không có mục đích kinh doanh sau khi đã đầu tư hoàn thành và kết thúc dự án.

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

*(Chi tiết có hồ sơ kèm theo)*

Kính trình Thường trực Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và PTNT;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: CVP, TH, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD.pbc365



**Trần Ngọc Căng**