

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: ~~574~~/UBND-CNXD

Quảng Ngãi, ngày 07 tháng 02 năm 2017

V/v chấp thuận chủ trương
đầu tư dự án Khu dân cư
phía Đông – Nam Cụm công
nghiệp thị trấn Ba Tơ

TRUNG TÂM CÔNG BẢO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số: 966
ĐẾN	Ngày: 08/02/2017
	Chuyên:

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng 11/3

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 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 nội dung của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 80/TTr-SXD ngày 10/01/2017 về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phía Đông – Nam thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ,

UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phía Đông – Nam thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Khu dân cư phía Đông – Nam thị trấn Ba Tơ.
2. Tên nhà đầu tư: Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng 11/3.
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 phía Đông – Nam thị trấn Ba Tơ được đầu tư là một khu dân cư theo quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, góp phần hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng của thị trấn Ba Tơ; đáp ứng các tiêu chí về chất lượng khu ở cho phù hợp với quy mô phát triển đô thị và tạo ra quỹ đất để giải quyết nhu cầu về đất ở tại khu vực thị trấn.
5. Địa điểm xây dựng: thuộc Tổ dân phố Tài Năng, thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:

Dự án Khu dân cư phía Đông – Nam thị trấn Ba Tơ được UBND huyện Ba Tơ phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 11/10/2013 với diện tích sử dụng đất là 6.703,0m², trong đó:

- Đất ở: 4.410,0m², chiếm tỷ lệ 65,79%.
- Đất giao thông: 1.449,0m², chiếm tỷ lệ 21,63%.

- Đất kỹ thuật: 213,0m², chiếm tỷ lệ 8,60%.
- Đất taluy, kè: 631,0m², chiếm tỷ lệ 9,91%.

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông giáp: Đường Phạm Văn Đồng;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch;
- + Phía Nam giáp: Đường đi nội bộ vào Cụm công nghiệp;
- + Phía Bắc giáp: Đất trồng lúa.

8. Quy mô dân số: Khoảng 168 người

9. Mật độ xây dựng: đất ở nhà liền kề là 80%.

10. Hệ số sử dụng đất: Khoảng 1 lần.

11. Tổng số lượng lô đất xây dựng nhà ở: 42 lô liền kề.

12. 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 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị.

13. 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, 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.

14. 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.

15. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: Tổng mức đầu tư (dự kiến) là 7,0 tỷ đồng (Bảy tỷ đồng).

16. Thời gian, tiến độ thực hiện: Từ Quý I/2017 đến Quý III/2017

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

- Giai đoạn 2 (từ Quý II/2017 đến Quý III/2017): Đầu tư hoàn thành cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án; tổ chức đưa dự án và khai thác kinh doanh.

- Giai đoạn 3 (cuối Quý III/2017): nghiệm thu, thanh quyết toán công trình, bàn giao các hạng mục công trình cho chính quyền địa phương và cơ quan chức năng 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.

18. Trách nhiệm của nhà đầu tư đối với dự án:

- 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.

- 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.

- 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 chuyên giao cho các tổ chức quản lý khác.

- Tổ chức quản lý an ninh trật tự khu vực dự án đã đưa vào khai thác sử dụng và kinh doanh khi chưa chuyên giao việc quản lý vận hành cho chính quyền địa phương.

- Thực hiện các nghĩa vụ về tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

- 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.

- 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.

19. Tổ chức thực hiện :

a) Các Sở, ban ngành chức năng có liên quan:

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm đôn đốc, theo dõi, hướng dẫn, giám sát và kiểm tra việc thực hiện đầu tư xây dựng dự án của chủ đầu tư; phối hợp với chính quyền địa phương và chủ đầu tư giải quyết các thủ tục hành chính, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án.

b) UBND huyện Ba Tơ:

- Tích cực phối hợp, hỗ trợ chủ đầu tư trong công tác 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 hiện hành Nhà nước;

- Tiếp nhận và quản lý vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng

xã hội do chủ đầu tư chuyên giao;

- Phối hợp với chủ đầu tư quản lý tốt an ninh trật tự 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 Thủ trưởng các sở, ngành liên quan, Chủ tịch UBND huyện Ba Tơ và Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng 11/3 tổ chức triển khai theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Xây dựng, KHĐT, TC, TNMT, NNPTNT, Công Thương;
- UBND huyện Ba Tơ;
- VPUB: CVP, PCVP(NL), KT, TH, CB;
- Lưu: VT, CNXD.tisáng.42



CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Căng