

Số: 856 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 20 tháng 11 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
**Dự án Khu dân cư IV-B3 kết hợp chỉnh trang đô thị,**  
**thành phố Quảng Ngãi**

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số:..... 10716
	Ngày:..... 22/11/17
	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 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 16/10/2017 và Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại báo cáo thẩm định số 506/BCTĐ-SKHĐT ngày 14/11/2017 dự án Khu dân cư IV-B3 kết hợp chỉnh trang đô thị, thành phố Quảng Ngãi do Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh đề xuất,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp thuận nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ĐỒNG KHÁNH.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300308515 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi đăng ký lần đầu ngày 08/3/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 05/8/2016.

Địa chỉ trụ sở chính: 151 Nguyễn Đình Chiểu, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; số điện thoại: 0255 3811205.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Nguyễn Văn Hiền; chức vụ: Giám đốc; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số: 211966658 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 28/4/2014; địa chỉ thường trú: 151 Nguyễn Đình Chiểu, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; chỗ ở hiện nay: 151 Nguyễn Đình Chiểu, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

**Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:**

**Điều 1. Nội dung dự án đầu tư**

**1. Tên dự án đầu tư: KHU DÂN CƯ IV-B3 KẾT HỢP CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ, THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI.**

**2. Mục tiêu của dự án:**

- Kinh doanh bất động sản.

- Dự án sẽ hình thành một khu dân cư mới kết hợp chỉnh trang đô thị, được quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ nhằm đáp ứng nhu cầu đất ở trên địa bàn, góp phần phát triển kinh tế xã hội địa phương.

### 3. Quy mô, công suất của dự án

- Đất ở mới: với diện tích 12.810,7 m<sup>2</sup>, chiếm 27,8% diện tích dự án, gồm: 94 lô đất (28 lô biệt thự và 66 lô liên kế).

- Đất ở hiện trạng, chỉnh trang: diện tích 6.335,8 m<sup>2</sup>, chiếm, 13,75% diện tích dự án;

- Đất cây xanh: với diện tích 6.886,9 m<sup>2</sup>, chiếm 14,95% diện tích dự án;

- Đất giao thông: với diện tích 18.736,3 m<sup>2</sup>, chiếm 40,67% diện tích dự án;

- Đất hạ tầng, kỹ thuật: với diện tích 1.304,3 m<sup>2</sup>, chiếm 2,83% diện tích dự án;

- Tầng cao xây dựng công trình nhà ở: 1 - 5 tầng.

**4. Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

**5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 46.074 m<sup>2</sup>.**

- Cơ cấu sử dụng đất dự kiến:

Stt	Danh mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	12.810,70	27,80
2	Đất ở hiện trạng, chỉnh trang	6.335,80	13,75
3	Đất cây xanh	6.886,90	14,95
4	Đất giao thông	18.736,30	40,67
5	Đất hạ tầng, kỹ thuật	1.304,30	2,83
	<b>Tổng cộng</b>	<b>46.074,00</b>	<b>100</b>

**6. Tổng vốn đầu tư: 45.065.880.000 đồng.**

Nguồn vốn như sau:

- Vốn của nhà đầu tư: 13.519.764.000 đồng (chiếm 30%);

- Vốn vay: 31.546.116.000 đồng (chiếm 70%).

**7. Thời hạn hoạt động dự án:** Sử dụng đất lâu dài theo quy định của Luật Đất đai.

### 8. Tiến độ thực hiện dự án

- Đến tháng 3/2018: hoàn thành các thủ tục để chuẩn bị đầu tư;

- Tháng 3- 4/2018: San nền, thi công dự án;

- Tháng 5- 8/2018: Thi công hệ thống cấp thoát nước, nền đường;
- Tháng 9-12/2018: Thi công các hạng mục giao thông, vỉa hè, cây xanh.
- Tháng 1-3/2019: Thi công hệ thống cấp điện và hoàn thành toàn bộ dự án.

## **Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư**

1. Về ưu đãi đầu tư: Dự án không được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo khoản 2 Điều 19 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ; không thuộc diện được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền sử dụng đất theo khoản 5, Điều 10 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Về hỗ trợ đầu tư: Dự án được hưởng ưu đãi, hỗ trợ và thu hút đầu tư theo quy định tại Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND tỉnh quy định về ưu đãi, hỗ trợ và thu hút đầu tư tỉnh Quảng Ngãi.

## **Điều 3. Một số yêu cầu Nhà đầu tư phải thực hiện**

1. Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, lao động, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

2. Phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi, Sở Tài nguyên và Môi trường bổ sung dự án vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2017, trình cấp có thẩm quyền quyết định, phê duyệt theo quy định.

3. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại quyết định chủ trương đầu tư này và quy định của pháp luật có liên quan.

Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư này, nếu nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ tại Khoản 8 Điều 1 Quyết định này và không thuộc trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư, UBND tỉnh sẽ xem xét việc chấm dứt hoạt động của dự án.

4. Cung cấp Hợp đồng tín dụng trước khi khởi công xây dựng (tháng 3/2018) cho UBND tỉnh và Sở Kế hoạch và Đầu tư.

5. Thực hiện việc ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định tại Khoản 2, Điều 42 Luật Đầu tư ngày 26/11/2014 và Khoản 3, Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ, với mức 3% tổng vốn đầu tư. Việc ký quỹ phải thực hiện trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; khoản ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư sẽ được hoàn trả cho nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

6. Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và Cơ quan thống kê theo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư ngày 26/11/2014 và theo quy định của tỉnh.

7. Tiếp thu ý kiến tham gia của các Sở, ban, ngành và UBND thành phố Quảng Ngãi nêu tại Báo cáo thẩm định số 506/BCTĐ-SKHĐT ngày 14/11/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

#### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

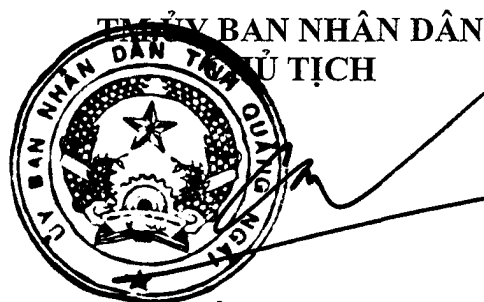
1. Giao UBND thành phố Quảng Ngãi chủ trì, phối hợp với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm xử lý các vấn đề thuộc chức năng và thẩm quyền quản lý nhà nước liên quan đến dự án đầu tư nêu trên tại Điều 1, Quyết định này.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc và giám sát tiến độ thực hiện dự án và 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.

3. Trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm sao gửi Quyết định chủ trương đầu tư cho các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thành phố Quảng Ngãi và Cục thuế tỉnh.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 6.** Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc, một bản cấp cho Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh, một bản gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Ngãi./.



**Trần Ngọc Căng**