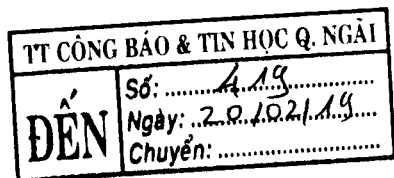


Số: **118/QĐ-UBND**

Quảng Ngãi, ngày **20** tháng **02** năm **2019**

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Khu dân cư Nam Bàu Giang

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 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;

Căn cứ Nghị định số 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 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của 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 ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 549-TB/TU ngày 29/01/2019 về dự án Khu dân cư Nam Bàu Giang, thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Vạn Thịnh Phát tại văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 14/9/2018 và Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3854/TTr-SXD ngày 04/12/2018 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Nam Bàu Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, với nội dung như sau:

1. Tên dự án đầu tư: Khu dân cư Nam Bàu Giang.

2. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Vạn Thịnh Phát.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH hai thành viên trở lên số 4300822456 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 03/8/2018.

Địa chỉ trụ sở chính: 340 Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Lê Văn Tô; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 29/11/1974; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 212034748 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 11/3/2016; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 62 Thành Thái, phường Trần Phú, 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: 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; tạo ra môi trường sống văn minh, hiện đại, giải quyết kịp thời nhu cầu về nhà ở tại khu vực thị trấn La Hà nói riêng và huyện Tư Nghĩa nói chung; cải thiện tốt hơn điều kiện về hạ tầng kỹ thuật góp phần giải quyết vấn đề môi trường, môi sinh khu vực dự án và tạo ra một khu dân cư có không gian xanh, nâng cao chất lượng cuộc sống.

5. Địa điểm xây dựng: thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: diện tích sử dụng đất của dự án khoảng 51.055,7m² (tương đương với 5,1 ha), trong đó:

- Đất ở: 22.090,94 m², chiếm tỷ lệ 43,27%;
- Đất cây xanh: 5.229,36 m², chiếm tỷ lệ 10,24%;
- Đất công trình công cộng: 2.898,20 m², chiếm tỷ lệ 5,68%;
- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 20.837,20 m², chiếm tỷ lệ 40,81%;

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông giáp: Đường bê tông và Khu dân cư hiện hữu;
- Phía Tây giáp: Kênh Thạch nham và đất sản xuất lúa nông nghiệp;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu;
- Phía Bắc giáp: Kênh Thạch nham và Bệnh viện Tư Nghĩa.

8. Quy mô dân số: Khoảng từ 700 người

9. Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng tối đa 80% đối với đất ở xây dựng nhà ở liền kề.

10. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở: 198 lô với diện tích khoảng: 22.090,94m², chiếm tỷ lệ 43,27% diện tích dự án. Trong đó: Đất xây dựng nhà ở liền kề là 154 lô với diện tích 17.192,75m², đất nhà ở xã hội là 38 lô với diện tích 4.298,19m², đất tái định cư là 06 lô với diện tích 600m².

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 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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn Luật đất đai; 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 pháp luật khác có liên quan.

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 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.

Nghiên cứu bố trí trạm xử lý nước thải tại vị trí thích hợp, thuận tiện cho công tác thoát nước và tránh ảnh hưởng khu vực dân cư xung quanh.

13. Diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội: yêu cầu UBND huyện Tư Nghĩa, Sở Tài nguyên và Môi trường, các sở ban ngành và 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 trong quá trình lập, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 và các bước tiếp theo.

14. Diện tích đất để hình thành quỹ đất phục vụ tái định cư: yêu cầu UBND huyện Tư Nghĩa, Sở Tài nguyên và Môi trường, các sở, ngành liên quan và chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi trong quá trình triển khai các bước tiếp theo.

15. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án là: 57.169.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi bảy tỷ, một trăm sáu mươi chín triệu đồng), trong đó:

- Vốn tự có của doanh nghiệp: 20.000.000.000 đồng;

- Vốn vay từ tổ chức tín dụng: 37.169.000.000 đồng.

16. Thời gian, tiến độ thực hiện: Tiến độ thực hiện dự án từ năm 2018 đến năm 2020, được chia ra các giai đoạn như sau :

- Quý I/2019: Công tác chuẩn bị đầu tư, đền bù, giải phóng mặt bằng dự án.

- Từ Quý II/2019 đến Quý IV/2020: Đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án (*quý IV/2020: Kết thúc việc đầu tư, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình, kinh doanh khai thác quỹ đất và bàn giao các hạng mục công trình cho chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng đưa vào 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.

Điều 2. Trách nhiệm của nhà đầu tư đối với dự án:

1. Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch 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 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; cam kết đảm bảo nguồn vốn và thực hiện dự án đúng tiến độ được duyệt.

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 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.

8. Thực hiện đầy đủ ý kiến của các Sở: Xây dựng tại Tờ trình số 3854/TTr-SXD ngày 04/12/2018, Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 4677/STNMT-QLĐĐ ngày 9/10/2018; Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1468/SKHĐT-KTĐN ngày 02/10/2018; Tài chính tại Công văn số 2257/STC-TCDN ngày 01/10/2018; Sở Nông nghiệp và PTNT tại Công văn số

2963/SNNPTNT ngày 02/10/2018 và UBND huyện Tư Nghĩa tại Công văn số 2437/UBND ngày 05/10/2018 và Công văn số 2891/UBND ngày 29/11/2018.

9. Sau 12 tháng mà nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo thời gian, tiến độ được duyệt và không thuộc trường hợp được giảm tiến độ thực hiện dự án đầu tư, UBND tỉnh sẽ xem xét việc chấm dứt hoạt động của dự án.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND huyện Tư Nghĩa chủ trì, phối hợp với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng và các đơn vị 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 tại Điều 1 và Điều 2 Quyết định này.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc và giám sát tiến độ thực hiện của dự án và là cơ quan chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan lý các vấn đề thuộc chức năng và thẩm quyền quản lý nhà nước liên quan đến dự án đầu tư tại Điều 1 và Điều 2 Quyết định này và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2929/UBND-CNXD ngày 25/5/2019.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan chủ trì, thỏa thuận việc ký quỹ bằng văn bản với nhà đầu tư theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa; Giám đốc Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Vạn Thịnh Phát chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện Tư Nghĩa;
- VPUB: PCVP(NL), TH, NNTN, CB;
- Lưu: VT, CNXD.tlsáng.40



Trần Ngọc Căng