

Số: **783**/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **16** tháng **9** năm 2018

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 3515
	Ngày: 19/10/18
	Chuyên:

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Khu dân cư thị trấn Châu Ô, huyện Bình Sơn

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;

Trên cơ sở ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 487-TB/TU ngày 28/8/2018 về dự án Khu dân cư thị trấn Châu Ô, huyện Bình Sơn;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Tiến Bảo tại Công văn số 12/TB-CV ngày 18/6/2018 và Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2302/TTr-SXD ngày 01/8/2018 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Thị trấn Châu Ô, huyện Bình Sơn.

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 thị trấn Châu Ô.
2. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Tiến Bảo.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300353571 do Sở Kế hoạch

và Đầu tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 19/04/2007 và cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 23/4/2018.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu vực 1, thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; điện thoại: 0913470454.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Huỳnh Ngọc Hiệp; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 25/12/1972; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 211414366 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 15/01/2011; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn Long Yên, xã Bình Long, huyện Bình Sơn, 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 chắc 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 đô thị; 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 đô thị có không gian xanh, nâng cao chất lượng cuộc sống.

5. Địa điểm xây dựng: tại thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Tổng diện tích sử dụng đất của dự án khoảng 91.811,00 m² (tương đương với 9,181ha), trong đó:

- Đất ở: 39.297,80m², chiếm tỷ lệ 42,80%.
- Đất công trình công cộng: 346,10m², chiếm tỷ lệ 0,38%.
- Đất dịch vụ: 5.544,80m², chiếm tỷ lệ 6,04%.
- Đất giáo dục: 1.972,40m², chiếm tỷ lệ 2,15%.
- Đất cây xanh: 9.645,60m², chiếm tỷ lệ 10,51%.
- Đất hành lang hạ tầng kỹ thuật: 4.245,00m², chiếm tỷ lệ 4,62%.
- Đất trạm xử lý nước thải: 1.209,00m², chiếm tỷ lệ 1,32%.
- Đất công trình giao thông: 29.550,30m², chiếm tỷ lệ 32,19%.

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông giáp: Đường QL1A và khu dân cư dọc trục đường QL1A;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu và đường giao thông hiện hữu;
- Phía Bắc giáp: Ruộng lúa.

8. Quy mô dân số: Khoảng từ 1.600 người

9. Mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất: Theo quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án được phê duyệt.

10. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

Tổng số lượng lô đất xây dựng nhà ở là 254 lô, với tổng diện tích đất ở là 39.297,80m², trong đó:

- Đất ở để xây dựng nhà ở biệt thự là 34 lô, với diện tích là 7.768,3m².
- Đất ở để xây dựng nhà ở liên kế là 220 lô, với diện tích là 31.529,5m².

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.

13. Diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội: Yêu cầu 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.

14. Quỹ đất để hình thành quỹ đất phục vụ tái định cư: Chủ đầu tư thực hiện theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khu Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

15. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: khoảng **80,60 tỷ đồng** (*Bằng chữ: Tám mươi tỷ, sáu trăm triệu đồng*), trong đó :

- Vốn nhà đầu tư : 35%.
- Vốn vay : 65%.

16. Thời gian, tiến độ thực hiện:

Tiến độ thực hiện dự án từ năm Quý III/2018 đến năm Quý IV/2020, được chia ra các giai đoạn như sau :

- Quý III/2018 lập và phê duyệt quy hoạch.

- Quý IV/2018 lập dự án và phê duyệt dự án.
- Quý I/2019 đến Quý IV/2020 triển khai thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hoàn thành dự án theo quy hoạch được duyệt.

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 Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 487-TB/TU ngày 28/8/2018, UBND tỉnh tại Thông báo số 238/TB-UBND ngày 10/8/2018 và các Sở: Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6515/STNMT-QLĐĐ ngày 25/12/2017; Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2054/SKHĐT-KTĐN ngày 28/12/2017; Tài chính tại Công văn số 3419/STC-TCDN ngày 26/12/2017; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 3793/SNNPTNT ngày 15/12/2017 và UBND huyện Bình Sơn tại Công văn số 3391/UBND ngày 27/12/2017.

9. Sau 12 tháng mà Nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ quy định tại Khoản 16 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.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND huyện Bình Sơn 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. Cập nhật quy hoạch 1/500 của dự án này vào quy hoạch 1/500 thị trấn Châu Ổ đang triển khai; đảm bảo kết nối đồng bộ với các quy hoạch và khu dân cư hiện hữu.

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 25/5/2018.

2. 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 Bình Sơn; Giám đốc Công ty TNHH Tiến Bảo chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện Bình Sơn;
- VPUB: PCVP(NL), KT, TH, NNTN, CB;
- Lưu: VT, CNXD.tlsáng.425

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Ngọc Căng