

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án đầu tư và khai thác hạ tầng khu dân cư
kết hợp dịch vụ thể thao Hưng Thành Phát

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;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp và Đầu tư Tiến Thành tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ dự án kèm theo nộp ngày 07/11/2018 và Văn bản bổ sung, giải trình số 03/2019/CV-TT ngày 01/3/2019;

Trên cơ sở Thông báo số 228/TB-UBND ngày 17/9/2019 của UBND tỉnh, hồ sơ điều chỉnh và bổ sung nộp ngày 20/9/2019 của Nhà đầu tư và theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 61/BCTĐ-SKHĐT ngày 06/3/2019, Báo cáo thẩm định bổ sung số 280/BCTĐ-SKHĐT ngày 01/10/2019 về Dự án đầu tư và khai thác hạ tầng khu dân cư kết hợp dịch vụ thể thao Hưng Thành Phát do Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp và Đầu tư Tiến Thành đề xuất,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP VÀ ĐẦU TƯ TIẾN THÀNH.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300800371 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 12/5/2017, cấp đăng ký thay đổi lần 1 ngày 07/11/2018. Vốn điều lệ đăng ký 20.000.000.000 đồng.

Địa chỉ trụ sở: Số 129 đường Võ Thị Sáu, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Bà Nguyễn Thị Chí Thảo; chức vụ: Giám đốc; sinh ngày: 16/4/1993; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số: 212366891 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 07/8/2010;

địa chỉ thường trú: thôn An Kỳ, xã Tịnh Kỳ, TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam; chỗ ở hiện tại: 281/13 Trần Hưng Đạo, phường Trần Phú, TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

Thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: ĐẦU TƯ VÀ KHAI THÁC HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ KẾT HỢP DỊCH VỤ THỂ THAO HƯNG THÀNH PHÁT.

2. Mục tiêu dự án

- Đầu tư xây mới hạ tầng khu dân cư kết hợp dịch vụ thể thao theo hướng văn minh, hiện đại. Gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, đáp ứng nhu cầu về nhà ở khu vực đô thị.

- Đáp ứng về hạ tầng tích ích công cộng thông qua các hoạt động vui chơi, giải trí, tập luyện thể dục thể thao khu vực dự án, cải thiện điều kiện về hạ tầng và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân trong khu vực.

3. Quy mô dự án

- Hạ tầng khu dân cư, quy mô sử dụng đất khoảng 9.910,2m², đáp ứng quy mô khoảng 92 lô đất ở.

- Hạ tầng khu thể thao, quy mô sử dụng đất khoảng 4.815,8m², bố trí 04 sân bóng đá, 02 sân tennis và 01 khối nhà điều hành - dịch vụ (04 tầng).

- Hạ tầng đất thương mại dịch vụ, đất cây xanh, đất giao thông: khoảng 14.441,8m².

4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tịnh Ấn Tây, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 29.167,8 m² (sẽ được chuẩn xác trong quá trình thẩm định nhu cầu sử dụng đất).

* Cơ cấu sử dụng đất (dự kiến):

TT	Nhu cầu sử dụng đất bố trí các hạng mục dự án	Số lô	Quy mô (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	92	9.910,2	33,98
2	Đất cây xanh		3723,5	12,77
3	Đất thể thao		4.815,8	16,5
4	Đất thương mại dịch vụ		1.079,3	3,7
5	Đất giao thông		9.639	33,05
	Tổng		29.167,8	100

6. Tổng vốn đầu tư: 64.545.000.000 đồng.

* Cơ cấu nguồn vốn:

- Vốn chủ sở hữu: 19.363.500.000 đồng (30%);

- Vốn vay: 45.181.500.000 đồng (70%).

7. Thời hạn hoạt động: Theo quy định của pháp luật.

8. Tiến độ thực hiện dự án

- Quý IV/2019 đến Quý II/2020: Đề nghị cấp quyết định chủ trương đầu tư, thủ tục môi trường, QHCT 1/500, bồi thường và GPMB, thủ tục đất đai.

- Quý III/2020 đến Quý II/2021: Đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng, tổ chức kinh doanh đất nền của dự án.

Điều 2. Các ưu đãi đầu tư

- Về thuế thu nhập doanh nghiệp:

Căn cứ Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính thì dự án đầu tư và khai thác hạ tầng khu dân cư kết hợp dịch vụ thể thao Hưng Thành Phát của Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp và Đầu tư Tiến Thành không thuộc các trường hợp được ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp.

- Về tiền thuê đất:

Căn cứ Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 18; căn cứ Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước và căn cứ khoản 2, khoản 3a Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước thì trường hợp dự án đầu tư và khai thác hạ tầng khu dân cư kết hợp dịch vụ thể thao Hưng Thành Phát của Công ty CP Dịch vụ tổng hợp và Đầu tư Tiến Thành thuộc ngành nghề ưu đãi đầu tư được quy định tại điểm 6, Mục IV, phần B, Phụ lục I – Danh mục ngành nghề ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ được cấp có thẩm quyền phê duyệt gắn với việc cho thuê đất mới thì phần diện tích đất thuê để thực hiện dự án đầu tư và khai thác hạ tầng khu dân cư kết hợp dịch vụ thể thao Hưng Thành Phát được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất 03 năm tiếp theo sau thời gian miễn tiền thuê đất xây dựng cơ bản. Để được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất, Công ty phải làm các thủ tục đề nghị miễn, giảm sau khi được Nhà nước cho thuê đất gửi Chi Cục thuế nơi Công ty thuê đất để thực hiện dự án theo đúng thời gian quy định.

Điều 3. Yêu cầu Nhà đầu tư phải thực hiện

1. Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và pháp luật có liên quan trước và trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng dự án.

2. Có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi và các đơn vị liên quan lập thủ tục quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án; đồng thời cập nhật vị trí vào Đồ án quy hoạch chung điều chỉnh thành phố Quảng Ngãi và đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Đô thị - Dịch vụ

VSIP; bổ sung quy hoạch sử dụng đất, bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố, đồng thời phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục thực hiện bổ sung Danh mục đầu nổi giao thông của dự án vào tuyến QL.24B.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đúng quy định của pháp luật, đúng nội dung và tiến độ quy định trong Quyết định chủ trương đầu tư này. Sau 12 tháng mà nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan đăng ký đầu tư và không thuộc trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư so với tiến độ đã đăng ký tại Khoản 8, Điều 1 của Quyết định chủ trương đầu tư này, UBND tỉnh sẽ chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định của Luật đầu tư.

4. Cung cấp Hợp đồng tín dụng tài trợ vốn đầu tư dự án này trước thời điểm khởi công dự án cho UBND tỉnh (thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư).

5. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Nhà đầu tư cần điều chỉnh những nội dung tại Quyết định chủ trương đầu tư này thì làm việc trực tiếp với Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn, thực hiện.

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

7. Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ hàng tháng, quý, 6 tháng, năm cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và Cơ quan Thống kê theo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư và theo quy định của tỉnh.

8. Làm việc với cơ quan thuế để được hưởng các ưu đãi đầu tư và với Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hỗ trợ theo quy định.

9. Thực hiện nghiêm túc ý kiến tham gia của Sở, ngành và địa phương có liên quan được Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp tại Báo cáo thẩm định số 61/BCTĐ-SKHĐT ngày 06/3/2019 và Báo cáo thẩm định bổ sung số 280/BCTĐ-SKHĐT ngày 01/10/2019.

Điều 4. Tổ chức thực hiện:

1. Giao UBND thành phố chủ trì, phối hợp với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi Trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải và các đơn vị có liên quan có 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, chỉ đạo lập thủ tục quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án; cập nhật vào Đồ án quy hoạch chung điều chỉnh thành phố Quảng Ngãi và điều chỉnh để phù hợp với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Đô thị - Dịch vụ VSIP; bổ sung quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hằng năm của thành phố; hỗ trợ Nhà đầu tư thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và triển khai đầu tư dự án theo đúng tiến độ đã được phê duyệt và các vấn đề khác có liên quan.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan chủ trì, thỏa thuận việc ký quỹ bằng văn bản với Nhà đầu tư và hoàn trả ký quỹ cho Nhà đầu tư đảm bảo theo đúng quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm kiểm tra Hợp đồng tín dụng tài trợ vốn đầu tư dự án này, bảo đảm năng lực tài chính triển khai dự án theo quy định.

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

Điều 6. Quyết định này được lập thành 02 (hai) bản gốc, một bản cấp cho Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp và Đầu tư Tiên Thành (*Nhà đầu tư*), một bản lưu tại UBND tỉnh Quảng Ngãi; đồng thời, phát hành đến các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, UBND thành phố và Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, CNXD, TH, CBTH;
- Lưu VT, KGVX.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Ngọc Căng