

Số 876 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 24 tháng 11 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Chính trang Khu dân cư Bắc Sông Bàu Giang

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số:.....10812.....
ĐẾN	Ngày: 27.11.17
	Chủ đề:.....

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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;

Xét đề nghị của Công ty TNHH đầu tư thương mại dịch vụ và xây dựng Phước Thịnh tại văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 02/11/2017; ý kiến của UBND thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 6181/UBND ngày 14/11/2017 và đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3676/TTr-SXD ngày 20/11/2017 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Chính trang Khu dân cư Bắc sông 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: Chính trang Khu dân cư Bắc sông Bàu Giang.
2. Nhà đầu tư: Công ty TNHH đầu tư thương mại dịch vụ và xây dựng

Phước Thịnh.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300786920 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 23/9/2016.

Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 16, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi; điện thoại: 0913420849.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Võ Thanh; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 14/12/1970; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 211364938 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 27/8/2003; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 16, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; chỗ ở hiện tại: Tổ 11, phường Nghĩa Chánh, 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: Mục tiêu 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; góp phần chỉnh trang, tạo diện mạo mới cho đô thị nhằm cải thiện chất lượng và môi trường sống cho người dân trên địa bàn, giúp người dân được hưởng thụ không gian xanh, sạch, thân thiện với môi trường.

5. Địa điểm xây dựng: thuộc phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: Tổng diện tích sử dụng đất là 41.693,88 m². Cụ thể:

- Diện tích đất ở là 20.474,46m², chiếm tỷ lệ 49,11% (trong đó: đất ở mới là 18.272,46m²; đất ở chỉnh trang, tái định cư là 2.202,00m²).

- Đất công viên, cây xanh là 935,80m², chiếm tỷ lệ 2,24%.

- Đất hạ tầng kỹ thuật là 20.283,62m², chiếm tỷ lệ 48,65%.

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư dọc Quốc Lộ 1A;

- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện hữu;

- Phía Nam giáp: Sông Bàu Giang;

- Phía Bắc giáp: Đường Trường Chinh.

8. Quy mô dân số: Khoảng 700 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 lô đất ở trong dự án là 154 lô, tổng diện tích đất ở là 20.474,46m² chiếm 49,11% (trong đó: số lô đất xây dựng nhà ở liền kề là 101

lô, diện tích 10.744,56m², chiếm tỷ lệ 52,48% diện tích đất ở; đất nhà ở biệt thự là 31 lô, diện tích 7.527,9m², chiếm tỷ lệ 36,77% diện tích đất ở và đất chỉnh trang, tái định cư là 22 lô, diện tích 2.202,00m², chiếm tỷ lệ 10,75% diện tích đất ở).

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 và 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, cầu, đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, cấp điện, cấp nước, thoát nước, ... 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. Tổng mức đầu tư (dự kiến) là 79,37 tỷ đồng (*Bằng chữ: Bảy mươi chín tỷ, ba trăm bảy mươi triệu đồng*).

15. Thời gian, tiến độ thực hiện: Thời gian thực hiện dự án từ Quý IV/2017 đến Quý I/2020, được chia làm 03 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Từ Quý IV/2017 đến Quý II/2018: Công tác chuẩn bị đầu tư; công tác đền bù, giải phóng mặt bằng dự án.

- Giai đoạn 2: Từ Quý III/2018 đến hết Quý IV/2019: Tiếp tục công tác đền bù, giải phóng mặt bằng dự án; đầu tư hạ tầng dự án.

- Giai đoạn 3: Quý I/2020: Đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật dự án và đưa công trình vào sử dụng, tổ chức kinh doanh.

16. 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 trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; mức ký quỹ thực hiện 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 nghiêm túc ý kiến của UBND tỉnh tại Thông báo số 343/TB-UBND ngày 30/10/2017 và ý kiến của các Sở: Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1770/SKHĐT-KTĐN ngày 10/11/2017, Tài chính tại Công văn số 2998/STC-TCDN ngày 16/11/2017, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 3443/SNNPTNT ngày 16/11/2017; UBND thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 6181/UBND ngày 14/11/2017, UBND huyện Tư Nghĩa tại Công văn số 2191/UBND ngày 14/11/2017.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND thành phố Quảng Ngãi 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 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 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 thi hành 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 thành phố Quảng Ngãi; Giám đốc Công ty TNHH đầu tư thương mại dịch vụ và xây dựng Phước Thịnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- TT thành ủy, TT HĐND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP, TH, NNTN, CB;
- Lưu: VT, CNXD.tlsang.614



Trần Ngọc Căng