

Số: 786/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

**Dự án Khu dân cư chính trang đô thị An Điền Phát Châu Ô
tại thị trấn Châu Ô, huyện Bình Sơn**

TT CÔNG BÁO & TÊN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 8521
	Ngày: 11/9/18
	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 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 An Điền Phát Quảng Ngãi tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, ngày 15/5/2018 và Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2076/TTr-SXD ngày 12/7/2018 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư chính trang đô thị An Điền Phát Châu Ô, tại 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 chính trang đô thị An Điền Phát Châu Ô.
2. Nhà đầu tư: Công ty TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300799052, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 19/4/2017; vốn điều lệ là 20.000.000.000 đồng.

Địa chỉ trụ sở chính: 46 Phan Huy Ích, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Nguyễn Đình Đình; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 19/01/1967; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 201010683 do Công an thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/2/2005; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 6C, phường Hòa Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

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; 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: thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: có diện tích khoảng 26.870,78 m² (tương đương 2,68ha), trong đó:

- Đất ở mới: 11.542,81m², chiếm tỷ lệ 42,96%;
- Bãi đậu xe: 284,12m²; chiếm tỷ lệ 1,06%;
- Đất thương mại: 1.344,67m²; chiếm tỷ lệ 5,00%;
- Cây xanh: 2.920,97m²; chiếm tỷ lệ 10,87%;
- Đất công cộng: 461,55m²; chiếm tỷ lệ 1,72%;
- Đất giao thông + Hạ tầng kỹ thuật: 10.316,66m²; chiếm tỷ lệ 38,39%.

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện hữu;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư và đất trồng màu (được QH phát triển khu dân cư đô thị trong tương lai) và tuyến đường Võ Đức Quốc;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu;
- Phía Bắc giáp: Đường đê bao sông Trà Bồng.

8. Quy mô dân số: Khoảng từ 400 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 89 lô, với tổng diện tích đất ở mới là 11.542,81m². Trong đó:

- Đất ở liên kế là: 68 lô, với diện tích 7.401,96m²;
- Đất ở biệt thự: 21 lô, với diện tích 4.140,85m².

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.

Chủ đầu tư phải thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy định của Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật hiện hành; đồng thời, đề nghị nghiên cứu, thiết kế đảm bảo quy định của Quy chuẩn 01:2008/BXD và các thông số kỹ thuật có liên quan theo đúng Quy hoạch chung thị trấn Châu Ô được duyệt.

Khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, trong quá trình lập quy hoạch xây dựng dự án Khu dân cư An Điền Phát Châu Ô, huyện Bình Sơn, đề nghị Chủ dự án lưu ý chỉ giới xây dựng không chồng lấn phạm vi công trình Kè bờ Nam sông Trà Bồng; trong quá trình xây dựng Dự án, các hoạt động phải đảm bảo an toàn công trình Kè bờ Nam sông Trà Bồng và nếu sử dụng đường mặt kè để phục vụ thi công thì công thì tải trọng các phương tiện vận chuyển không vượt quá khả năng chịu tải theo hồ sơ thiết kế của Kè.

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. Diện tích đất để hình thành quỹ đất phục vụ tái định cư: 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.

15. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án khoảng 29.075.990.000 đồng (Hai mươi chín tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi nghìn đồng). Trong đó:

- Vốn tự có của doanh nghiệp: 10.176.590.000 đồng;
- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: 18.899.400.000 đồng.

16. Thời gian, tiến độ thực hiện: Tiến độ thực hiện dự án từ năm 2018 đến năm 2019, được chia ra các giai đoạn như sau :

- Từ Quý II/2018 đến Quý III/2019: Công tác chuẩn bị đầu tư, đền bù, giải phóng mặt bằng dự án. Khởi công xây dựng công trình. Đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Quý IV/2019: hoàn thành đưa công trình vào sử dụng. Tổ chức 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 lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp ngày

31/8/2018 và các Sở: Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2582/STNMT-QLĐĐ ngày 11/6/2018; Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 794/SKHĐT-KTĐN ngày 04/6/2018; Tài chính tại Công văn số 1308/STC-TCDN ngày 08/6/2018; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 1715/SNNPTNT ngày 05/6/2018; UBND huyện Bình Sơn tại Công văn số 1530/UBND-XD ngày 21/6/2018.

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 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.

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-CN XD ngày 25/5/2018.

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 Bình Sơn; Giám đốc Công ty TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi 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 Huyện ủy, TT HĐND huyện Bình Sơn;
- VPUB: PCVP(NL), KT, TH, NNTN, CB;
- Lưu: VT, CNXD.tlsáng.428

