

Số: 01 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 2 tháng 01 năm 2019

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 06
	Ngày: 03/01/19
	Chuyển:

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Khu dân cư và dịch vụ chợ Quán Lát

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 Xây dựng và Thương mại Quốc Tiến tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 10/7/2018 và Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4159/TTr-SXD ngày 26/12/2018 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư và dịch vụ chợ Quán Lát, xã Đức Chánh, huyện Mộ Đức,

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 và dịch vụ chợ Quán Lát.
2. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Quốc Tiến.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300297951 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp đăng ký lần đầu ngày 15/12/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 24/7/2018.

Địa chỉ trụ sở chính: Cụm công nghiệp Quán Lát, xã Đức Chánh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Lê Quốc Tiên; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 02/7/1975; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 211946613 ngày cấp 27/10/2009, do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Phú An, xã Đức Hiệp, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

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: Nhằm hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng, góp phần làm đẹp cảnh quan đô thị, tuyên phổ văn minh, hiện đại. Tạo bộ mặt khang trang và mỹ quan khu vực trung tâm xã Đức Chánh, huyện Mộ Đức.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Đức Chánh, huyện Mộ Đức, 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 99.386 m² (tương đương với 9,938ha), trong đó:

- Đất ở: 38.911 m², chiếm tỷ lệ 39,0%. Trong đó:
 - + Đất xây dựng nhà ở liền kề: 30.409 m².
 - + Đất xây dựng nhà ở biệt thự: 8.502 m².
- Đất Thương mại - dịch vụ: 3.008 m², chiếm 3,03%.
- Đất Công viên - TDTT - cây xanh, mặt nước: 19.927 m², chiếm tỷ lệ 20,05%. Trong đó:
 - + Đất Công viên: 670 m².
 - + Đất TDTT: 9.745 m².
 - + Đất cây xanh, mặt nước: 9.512 m².
- Đất giao thông: 35.423 m², chiếm tỷ lệ 35,64%.
- Đất nương kỹ thuật: 2.117 m², chiếm 2,13%.

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Đông giáp: Đất lúa và khu dân cư hiện hữu.
- Tây giáp: Chợ Quán Lát và Khu dân cư hiện hữu.
- Nam giáp: Đất lúa.
- Bắc giáp: Đường huyện Quán Lát - Hàm An.

8. Quy mô dân số: Khoảng 1420 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 273 lô (gồm: 35 lô biệt thự, 238 lô liền kề).

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,... 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. 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. Tổng mức đầu tư (dự kiến) là 116,126 tỷ đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười sáu tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu đồng*).

16. Thời gian, tiến độ thực hiện: Thời gian thực hiện dự án được chia ra các giai đoạn như sau:

- Từ Quý IV/2018 đến Quý II/2019: Công tác chuẩn bị đầu tư, đền bù, giải phóng mặt bằng dự án.

- Từ Quý III/2019 đến Quý II/2021: Đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án, xây dựng nhà ở và các hạng mục công trình phụ trợ khác.

- Quý III/2021: Kết thúc việc đầu tư, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình, tổ chức kinh doanh dự án theo quy định hiện hành, 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 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: Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3485/STNMT-QLĐĐ ngày 21/8/2018, Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1076/SKHĐT-KTĐN ngày 27/7/2018, Tài chính tại Công văn số 1718/STC-TCDN ngày 23/7/2018, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn 2356/SNNPTNT ngày 02/8/2018; UBND huyện Mộ Đức tại Công văn số 799/UBND-KT ngày 02/8/2018.

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 Mộ Đức chủ động, 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 quản 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.

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 Mộ Đức; Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Quốc Tiến 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 Mộ Đức;
- VPUB: PCVP(NL), KT, TH, NNTN, CB;
- Lưu: VT, CNXD.tlsáng.653



Trần Ngọc Căng