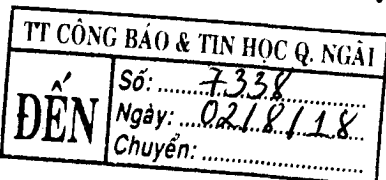


Số: 656 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 02 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Nghĩa Đông



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;

Căn cứ Kết luận số 470-TB/TU ngày 20/7/2018 của Thường trực Tỉnh ủy về dự án Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Trần Việt tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 10/02/2018 và Giám đốc Sở Xây dựng tại các Tờ trình số 904/TTr-SXD ngày 06/4/2018 và số 1787/TTr-SXD ngày 21/6/2018 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Nghĩa Đông,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, với nội dung như sau:

1. Tên dự án đầu tư: Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Nghĩa Đông.

2. Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Trần Việt.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304346592 do Sở Kế hoạch

và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh đăng ký lần đầu ngày 21/4/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 13/12/2017;

Địa chỉ trụ sở chính: 236A/1-3 Lê Văn Sỹ, Phường 1, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Trần Quốc Việt; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 28/6/1972; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 023275689 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/12/2011; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 334/3 Chu Văn An, Phường 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0918112288.

3. Địa điểm xây dựng: thuộc xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi.

4. Mục tiêu đầu tư: Hình thành một không gian ở tiện nghi giữ vai trò là điểm nhấn cho đô thị; xây dựng một khu đô thị 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 chung.

5. Hình thức đầu tư: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng mới, đồng bộ cơ sở hạ tầng và được phép kinh doanh sản phẩm trên phần diện tích đất còn lại sau khi bố trí tái định cư và bàn giao toàn bộ hạ tầng kỹ thuật, mặt bằng đất các khu đất công cộng cho địa phương quản lý và khai thác.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: Tổng diện tích sử dụng đất của dự án khoảng 68.819,70m² (tương đương với 6,88ha), trong đó:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	26.641,84	38,71
2	Đất tái định cư	5.500,0	7,99
3	Đất cây xanh	7.032,54	10,23
4	Đất thương mại, dịch vụ	6.912,42	10,04
5	Đất giao thông nội bộ	16.598,94	24,12
6	Đất giao thông đối ngoại	6.133,96	8,91
	Tổng cộng	68.819,70	100,00

7. Ranh giới sử dụng đất: Phía Đông giáp Khu dân cư và đất nông nghiệp hiện hữu; phía Tây giáp Khu dân cư và đất nông nghiệp hiện hữu; phía Nam giáp Khu dân cư và đất nông nghiệp hiện hữu; phía Bắc giáp Đường Trường Sa.

8. Quy mô dân số: Khoảng từ 1.000 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 168 lô; trong đó: 99 lô nhà ở liền kề, 29 lô nhà ở biệt thự, 40 lô Shophouse.

11. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

Các lô đất Shophouse nằm vị trí mặt đường Trường Sa, Nhà đầu tư phải xây dựng hoàn thiện nhà ở để bán theo đúng quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị được duyệt.

Các vị trí còn lại 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 quy định 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 và phòng chống cháy nổ.

13. Diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội: Đề nghị 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 UBND 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 **241,363 tỷ đồng** (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi một tỷ, ba trăm sáu mươi ba triệu đồng).

16. Thời gian, tiến độ thực hiện: Thời gian thực hiện dự án từ năm 2018 đến năm 2020, được chia làm 03 giai đoạn:

- Từ Quý III/2018 đến Quý II/2019: Công tác chuẩn bị đầu tư, bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án, bao gồm:

+ Giải phóng mặt bằng giai đoạn 1: Với diện tích thu hồi khoảng 3,9 ha.

+ Giải phóng mặt bằng giai đoạn 2: Với diện tích thu hồi khoảng 2,5 ha.

+ Giải phóng mặt bằng giai đoạn 3: Thu hồi diện tích phần còn lại.

- Từ Quý III/2019 đến Quý IV/2019: Đầu tư xây dựng hoàn thiện nhà Shophouse; cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án và các hạng mục công trình phụ trợ khác.

- Quý I/2020: Kết thúc việc đầu tư, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình, tổ chức kinh doanh dự án theo quy định hiện hành 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 và 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, thiết kế đô thị dự án 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 phê duyệt.

Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình phải đồng bộ, kết nối phù hợp với các dự án khác và khu dân cư hiện hữu trong khu vực, nhất là hạ tầng giao thông, cấp điện, cấp thoát nước và xử lý nước thải và các yếu tố đảm bảo cuộc sống người dân trong khu vực tốt hơn trước khi có dự án.

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.

Thông tin đầy đủ nội dung dự án cho người dân trong khu vực bị ảnh hưởng để tạo sự đồng thuận trong quá trình thực hiện; thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, chuyển đổi nghề nghiệp theo đúng quy định; bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị ảnh hưởng.

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. Đối với các lô đất Shophouse mặt đường Trường Sa phải thực hiện xây dựng hoàn thiện nhà ở để bán theo đúng quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị được phê duyệt; đối với hạng mục Trung tâm thương mại - dịch vụ, cần tính toán với nhiều mục tiêu khác nhau để nâng cao hiệu quả sử dụng và đáp ứng nhu cầu ngày càng phát triển của xã hội.

5. 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.

6. Thực hiện nghĩa vụ về tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

7. 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.

8. 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.

9. Thực hiện đầy đủ ý kiến của các Sở: Xây dựng tại các Tờ trình số 904/TTr-SXD ngày 06/4/2018 và số 1787/TTr-SXD ngày 21/6/2018, Tài

nguyên và Môi trường tại Công văn số 927/STNMT-QLĐĐ ngày 06/3/2018; Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 263/SKHĐT-KTĐN ngày 09/3/2018; Tài chính tại Công văn số 485/STC-TCĐN ngày 12/3/2018; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn 710/SNNPTNT ngày 12/3/2018 và UBND thành phố tại Công văn số 1320/UBND ngày 13/3/2018.

10. Sau 12 (mười hai) tháng mà nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo thời gian, tiến độ được phê duyệt và không thuộc trường hợp được giảm 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 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 và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn 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 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 Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Trần Việt 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 Tp. Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP(NL), KT, TH, NNTN, CB;
- Lưu: VT, CNXD.pbc340



Trần Ngọc Căng