

Số: 447/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số: 2249
	Ngày: 16/3/17
	Chuyên:

CHỦ TỊCH 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 nội dung của Luật Nhà ở;

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 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 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 nội dung của Luật Nhà ở;

Thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Kết luận số 233-KL/TU ngày 16/02/2017 về dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng;

Xét đề nghị của Liên danh Công ty TNHH xây dựng thương mại Phú Đại Phát và Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 501 tại Tờ trình số 01/TTr-LD ngày 04/11/2016 và Công văn số 02/LD-PĐP ngày 04/3/2017, Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 596/SXD-QLN&BDS ngày 08/3/2017 và Tờ trình số 597/TTr-SXD ngày 08/3/2017 về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: **LIÊN DANH CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚ ĐẠI PHÁT VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ**

XÂY DỰNG 501.

- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401481357 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 16/3/2012 và cấp thay đổi lần 7 ngày 13/6/2016.

Địa chỉ trụ sở chính: 07 Tân Lập 1, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng; điện thoại: 0511 6292119, Fax: 0511 6255267.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Lê Trung Anh; chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc; ngày sinh: 28/9/1991; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 201639358 do Công an thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/02/2009; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 67/8- Nguyễn Du, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 501:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401323872 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 31/12/2009 và cấp thay đổi lần 6 ngày 26/5/2014.

Địa chỉ trụ sở chính: 75 đường 3/2, phường Thuận Phước, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng; điện thoại: 0511 3538956, Fax: 0511 3538964.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Lê Tự Tâm; chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc; ngày sinh: 20/4/1957; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 205196229 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/9/2005; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Thanh Quýt, xã Điện Thắng Trung, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Thực hiện đầu tư dự án với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án: Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bông.
2. Tên nhà đầu tư: Liên danh Công ty TNHH xây dựng thương mại Phú Đại Phát và Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 501.
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 khu dân cư đô thị theo quy hoạch mới hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, góp phần hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng của huyện lỵ; đáp ứng nhu cầu về đất ở và nơi sinh hoạt của nhân

dân; tạo cơ hội thuận lợi cho việc triển khai các chương trình, dự án, sử dụng hợp lý các nguồn lực; đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại IV và phát triển bền vững.

5. Địa điểm xây dựng: xã Bình Trung và thị trấn Châu Ô huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Diện tích sử dụng đất là 400.399,00m², trong đó:

- Đất ở: 150.644,00m², chiếm tỷ lệ 37,624%.
- Đất công cộng: 61.671,00m², chiếm tỷ lệ 14,403%.
- Đất cây xanh đơn vị ở: 17.993,00m², chiếm tỷ lệ 4,493%.
- Đất mương thoát nước sau nhà: 3.691,00m², chiếm tỷ lệ 0,922%.
- Đất giao thông: 110.002,00m², chiếm tỷ lệ 27,473%.
- Đất cây xanh cách ly: 16.672,00m², chiếm tỷ lệ 4,164%.
- Đất mặt nước: 5.933,00m², chiếm tỷ lệ 1,482%.
- Đất giao thông đối ngoại: 33.793,00m², chiếm tỷ lệ 8,439%.

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông giáp: Dự án Kè Bắc sông Trà Bồng;
- Phía Tây giáp: Đường Trần Công Hiến nối dài;
- + Phía Nam giáp: Đất công cây hoa màu và Trung tâm TĐTT huyện;
- + Phía Bắc giáp: Dự án Kè Bắc sông Trà Bồng và Đường Trần Công Hiến nối dài.

8. Quy mô dân số: Khoảng 6.600 người

9. Mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất:

- Đất nhà ở liền kề - Mật độ từ 75%;
- Đất Nhà ở Biệt thự - Mật độ 60%;
- Đất công trình công cộng - Mật độ 40%;
- Đất công trình dịch vụ - Mật độ 40%;

10. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

Tổng số lô đất ở trong dự án là 1.129lô, tổng diện tích đất ở là 140.200,00m² (trong đó: số lô đất xây dựng nhà ở liền kề là 1.093 lô, diện tích đất xây dựng là 130.060,00m²; số lô đất xây dựng nhà biệt thự là 36 lô, diện tích đất xây dựng là 9.600,00m²).

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 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị và văn bản pháp luật khác có liên quan.

12. 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: 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. Tổng mức đầu tư khoảng **600 tỷ đồng** (*Bằng chữ: Sáu trăm tỷ đồng*).

15. Tổng thời gian thực hiện dự án là 03 năm (từ năm 2017 đến năm 2019).

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 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 các 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.

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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 263/STNMT-QLĐĐ ngày 17/01/2017; Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 73/SKHĐT-KTĐN ngày 19/01/2017; Sở Tài chính tại Công văn số 189/STC-TCDN ngày 17/01/2017 và UBND huyện Bình Sơn tại Công văn số 146/UBND-XD ngày 17/01/2017.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND huyện Bình Sơn 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 nêu tại Điều 1 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 ngay sau khi có Quyết định chủ trương đầu tư.

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, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn; Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 501 và Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy, HĐND huyện Bình Sơn;
- VPUB: PVP(NL), KT, TH, NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD.ttsáng.117



CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Căng