

Số: **386** /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **04** tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị

T T CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 386
	Ngày: 04.15.18
	Chuyển:

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 Thông báo số 433-TB/TU ngày 27/4/2018 của Thường trực Tỉnh ủy về dự án Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị, huyện Đức Phổ;
Xét đề nghị của Công ty TNHH Bách Bằng tại Tờ trình số 02/TTr-Cty ngày 16/02/2018 về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 955/TTr-SXD ngày 11/4/2018 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị, huyện Đức Phổ,

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 Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị.
2. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Bách Bằng.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300327758 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi đăng ký lần đầu ngày 22/3/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 11/8/2017.

Địa chỉ trụ sở chính: Tổ dân phố 3, Thị trấn Đức Phổ, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Điện thoại: 0255.3859961

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Nguyễn Xuân Thắng; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 04/6/1970; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 212238992 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 19/11/2002; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố 3, Thị trấn Đức Phổ, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Địa điểm xây dựng: Xã Phổ Ninh và Thị trấn Đức Phổ, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Mục tiêu đầu tư: Kinh doanh bất động sản; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp nhằm phát triển khu vực theo hướng hiện đại và bền vững, ổn định đời sống, đảm bảo các điều kiện sống cơ bản cho nhân dân về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

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 84.314,42m² (tương đương với 8,43ha), trong đó:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	39.095,18	46,36
	Đất ở liền kề	29.870,18	
	Đất ở biệt thự	9.225,10	
2	Đất công trình công cộng - dịch vụ	4.610,98	5,47
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.725,81	4,42
4	Đất cây xanh - Bãi đỗ xe	7.661,42	9,09
5	Đất giao thông	29.221,03	34,66
	Tổng cộng	84.314,42	100,00

7. Ranh giới sử dụng đất: Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp; phía Tây giáp: Khu dân cư hiện hữu dọc tuyến đường Nguyễn Nghiêm; phía Nam giáp: Đường Phạm Hữu Nhật; phía Bắc giáp: Đường Trần Hưng Đạo.

8. Quy mô dân số: Khoảng 1600 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 315 lô. Trong đó: 269 lô nhà ở liền kề, 46 lô nhà ở kiểu biệt thự; với tổng diện tích đất ở là 39.095,18m².

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 thi hành 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: Nhà 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. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: Khoảng **106,58 tỷ đồng** (*Bằng chữ: Một trăm lẻ sáu tỷ, năm trăm tám mươi triệu đồng*).

15. 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 II/2018 đến Quý IV/2018: Công tác chuẩn bị đầu tư, bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án.

- Từ Quý I/2019 đến hết Quý II/2020: Đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án và các hạng mục công trình phụ trợ khác.

- Quý III/2020: Kết thúc 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.

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.

Nghiên cứu tăng hợp lý diện tích đất công cộng dùng chung (đất cây xanh, công viên, thương mại, dịch vụ, thể thao,...) để tạo sự đa dạng về cảnh

quan, kiến trúc, góp phần tiến đến bảo đảm các tiêu chí của đô thị loại IV và tiêu chí xây dựng thị xã Đức Phổ.

Quy hoạch chi tiết và đầu tư các hạng mục công trình phải đảm bảo kết nối đồng bộ với quy hoạch, dự án xung quanh khu vực; lưu ý các vấn đề về kết nối giao thông, cấp thoát nước, xử lý nước thải, cảnh quan môi trường và các yếu tố khác, bảo đảm cải thiện và nâng cao đời sống cho người dân ở các khu vực hiện hữu liền kề được 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; ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị ảnh hưởng.

Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch đất trồng lúa theo đúng quy định của Nhà nước.

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: Xây dựng tại Tờ trình số 955/TTr-SXD ngày 11/4/2018; Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 4282/STNMT-QLĐĐ ngày 07/9/2017; Tài chính tại Công văn số 2391/STC-TCDN ngày 05/9/2017; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn 2677/SNNPTNT ngày 05/9/2017; UBND huyện Đức Phổ tại Công văn số 2389/UBND ngày 15/9/2017 và 3083/UBND ngày 20/11/2017; Báo cáo thẩm định số 562/BCTĐ-SKHĐT ngày 29/12/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư và kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp UBND tỉnh ngày 30/01/2018 (Thông báo số 49/TB-UBND ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh).

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Giao UBND huyện Đức Phổ 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.

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; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch UBND huyện Đức Phổ; Giám đốc Công ty TNHH Bách Bằng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- VPUB: PCVP.PT, TH, NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD. pbc166

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Ngọc Căng