

Số: 699 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 10 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Khu dân cư Phước Thạnh, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi**

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số: 8995
ĐẾN	Ngày: 05/10/17
	Chủ đề:

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 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 điều của Luật Nhà ở;
Căn cứ Nghị định 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 nội điều của Luật Nhà ở;
Căn cứ Thông báo số 350-TB/TU ngày 28/9/2017 của Thường trực Tỉnh ủy về dự án Khu dân cư Phước Thạnh, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi;
Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dịch vụ Đông Phương tại Tờ trình số 75/TTr-ĐP ngày 27/7/2017 và Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2543/TTr-SXD ngày 30/8/2017 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Phước Thạnh, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi,

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 Phước Thạnh.
2. Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Dịch vụ Đông Phương

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300779722 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi cấp ngày 18/5/2016 và xác nhận việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 23/7/2016.

Địa chỉ trụ sở chính: N3.39, lô 01, Khu đô thị An Phú Sinh, Phường Nghĩa Chánh, TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; điện thoại: 0935468888.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Phạm Văn Hải; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 01/01/1981; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 212078134 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 027/2014; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: N3.39, lô 01, Khu đô thị An Phú Sinh, Phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

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: Đầu tư xây dựng Khu dân cư Phước Thạnh nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu thành phố Quảng Ngãi; 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 chung, quy hoạch phân khu; làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị, cấp giấy phép xây dựng và quản lý quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

5. Địa điểm xây dựng: thuộc phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:

Dự án Khu dân cư Phước Thạnh với diện tích sử dụng đất là 95.849,79m², trong đó:

- Đất ở: 43.410,45m², chiếm tỷ lệ 45,29%, trong đó:

+ Đất ở liền kề: 34.559,57m² (bao gồm: đất khu vực đường nội bộ: 24.122,75m²; đất khu vực đường Nguyễn Tri Phương: 6.179,86m²; đất nhà ở xã hội (15% đất ở khu vực đường nội bộ): 4.256,96m²), chiếm tỷ lệ 31,61%.

+ Đất ở biệt thự: 5.485,40m², chiếm tỷ lệ 4,44%.

+ Đất chính trang: 3.365,48m², chiếm tỷ lệ 3,51%.

- Đất thương mại: 1.546,27m², chiếm tỷ lệ 1,61%.

- Đất công cộng: 1.350,22m², chiếm 1,41%.

- Đất cây xanh, thể dục thể thao: 7.375,47m², chiếm tỷ lệ 7,69%.

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 42.167,38m², chiếm tỷ lệ 43,99%.

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông giáp: Trường học tiểu học và khu dân cư hiện hữu;

- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch và trường trung cấp nghề;

- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu;
- Phía Bắc giáp: Trường đại học Phạm Văn Đồng.

8. Quy mô dân số: Khoảng 1.553 người

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

- Đất ở liền kề: Mật độ từ 80% - 85%; hệ số sử dụng đất: 2,25-3,2 lần.
- Đất ở Biệt thự: Mật độ 70-75%; hệ số sử dụng đất: 2,1 lần.
- Đất ở chính trang: Mật độ 70%; hệ số sử dụng đất: 2,1 lần.
- Đất ở thương mại dịch vụ: Mật độ 40%; hệ số sử dụng đất: 3,2 lần.
- Đất công trình công cộng: Mật độ 40%; hệ số sử dụng đất: 0,8 lần.

10. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Tổng số lô đất ở trong dự án là 345 lô, tổng diện tích đất ở là 43.410,45m² (trong đó: số lô đất xây dựng nhà ở liền kề là 297 lô, diện tích 34.559,57m², chiếm tỷ lệ 36,06%; biệt thự là 23 lô, diện tích 5.485,40m², chiếm tỷ lệ 5,72%; số lô đất chính trang là 25 lô, diện tích 3.365,47m², chiếm tỷ lệ 3,51%).

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 và 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: 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. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: **148,399 tỷ đồng** (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ, ba trăm chín mươi chín triệu đồng).

15. Thời gian, tiến độ thực hiện: Thời gian thực hiện dự án từ Quý IV/2017 đến Quý IV/2019, được chia làm 03 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Từ Quý IV/2017 đến Quý I/2018: Công tác chuẩn bị đầu tư; Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng dự án. Đầu tư một phần cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Giai đoạn 2: Từ Quý II/2018 đến hết Quý III/2019: Đầu tư hoàn chỉnh

cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án, tổ chức kinh doanh đất nền của dự án theo hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Giai đoạn 3: Quý IV/2020: Kết thúc việc đầu tư, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình.

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; thông tin đầy đủ nội dung dự án cho người dân trong khu vực để tạo sự đồng thuận trước khi triển khai thực hiện.

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; đầu tư các hạng mục công trình bảo đảm kết nối đồng bộ với các quy hoạch, dự án xung quanh khu vực dự án, nhất là hạ tầng giao thông, cấp, thoát nước; có giải pháp san nền, đầu tư hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và nước mưa phù hợp tránh gây ngập úng khu vực dự án và vùng lân cận.

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 Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 350-TB/TU ngày 28/9/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3996/STNMT-QLĐĐ ngày 22/8/2017, Sở Tài chính tại Công văn số 2223/STC-TCDN ngày 16/8/2017, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 2535/SNNPTNT ngày 21/8/2017 và UBND thành phố Quảng Ngãi.

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 nêu trên.

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 nêu trên.

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 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 Đầu tư xây dựng dịch vụ Đông Phương 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 Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP(NL), TH, NNTN, CB;
- Lưu: VT, CNXD. pbc414



Trần Ngọc Căng