

Số: 316 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 4 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
**Khu dân cư lổm kết hợp chỉnh trang đô thị phía Đông đường Lê Quý Đôn**

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
<b>ĐẾN</b>	Số: 2959
	Ngày: 10/4/2018
	Chuyên: .....

**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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trần Gia Hân tại Tờ trình số 05/TTr-TGH ngày 31/01/2018 và Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 847/TTr-SXD ngày 02/4/2018 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư lổm kết hợp chỉnh trang đô thị phía Đông đường Lê Quý Đôn,

**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 lổm kết hợp chỉnh trang đô thị phía Đông đường Lê Quý Đôn.

2. Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trần Gia Hân.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300793484 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 20/01/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 29/01/2018.

Địa chỉ trụ sở chính: Đường Phạm Quang Ảnh, Tổ 14, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Trần Thị Thanh Nga; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 10/6/1988; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 212737525 do Công an tỉnh Quảng Ngãi, cấp ngày 12/3/2011; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Phong Niên Thượng, xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Địa điểm xây dựng: Thuộc phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi.

4. Mục tiêu đầu tư: 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 chi tiết góp phần chỉnh trang, tạo diện mạo mới cho đô thị nhằm cải thiện chất lượng và môi trường sống cho người dân trên địa bàn, giúp người dân được hưởng thụ không gian xanh, sạch thân thiện với môi trường.

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 49.470,06m<sup>2</sup> (tương đương với 4,95ha), cụ thể:

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	14.734,91	29,79
2	Đất chỉnh trang giữ lại	13.024,64	26,33
3	Đất giáo dục, công cộng	5.720,21	11,56
4	Đất công viên, cây xanh	3.216,36	6,50
5	Đất hạ tầng kỹ thuật tập trung	490,29	0,99
6	Đất giao thông, taluy	12.283,65	24,83
	<b>Tổng cộng</b>	<b>49.470,06</b>	<b>100,00</b>

7. Ranh giới sử dụng đất: Phía Đông giáp Khu dân cư hiện trạng; Phía Tây giáp đường Lê Quý Đôn; Phía Nam giáp kênh N6; Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng.

8. Quy mô dân số: Khoảng từ 708 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: Đất ở liên kế có diện tích 14.734,91 m<sup>2</sup> (chiếm tỷ lệ 29,79%), tổng số lô: 136 lô; Mật độ xây dựng tối đa 80%.

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 như: San nền, đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, cấp điện, cấp nước, thoát nước và hào kỹ thuật 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 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: **46.923,58 triệu đồng** (*Bằng chữ: Bốn mươi sáu tỷ, chín trăm hai mươi ba triệu, năm trăm tám mươi ngàn đồng*).

15. Thời gian, tiến độ thực hiện: Tiến độ thực hiện dự án từ năm 2018 đến năm 2020, được chia ra các giai đoạn như sau :

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

- Từ Quý IV/2018 đến hết Quý IV/2020: 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.

- Đến quý IV/2020: Nghiệm thu, thanh quyết toán công trình, kinh doanh khai thác quỹ đất 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 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 Sở Xây dựng tại Tờ trình số 847/TTr-SXD ngày 02/4//2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 713/STNMT-QLĐĐ ngày 12/02/2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 185/SKHĐT-KTĐN ngày 13/02/2018, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 408/SNNPTNT ngày 09/02/2018 và UBND thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 1394/UBND ngày 16/3/2018.

### **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.

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 thành phố Quảng Ngãi; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trần Gia Hân 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;
- VPUB: PCVP, PT, TH, NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD. pbc122



**Trần Ngọc Căng**