

Số: 508/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 6 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
**Khu dân cư chỉnh trang phía Đông đường Trần Toại,**  
**thị trấn Ba Tơ**

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: ..... 4223 .....
	Ngày: ..... 12/6/18 .....
	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 TNHH Đầu tư Bất động sản Ánh Dương tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án tại Tờ trình số 01/TTr-AD ngày 11/12/2017 và Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1133/TTr-SXD ngày 26/4/2018 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư chỉnh trang phía Đông đường Trần Toại, thị trấn Ba Tơ.

**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 chỉnh trang phía Đông đường Trần Toại.
2. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Bất Động sản Ánh Dương.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300805644 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 06/9/2017.

Địa chỉ trụ sở chính: thôn An Thạch, xã Phổ An, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Võ Thị Kim Ánh; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 03/1/1984; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 212197423 do Công an tỉnh Quảng Ngãi, cấp ngày 20/4/2016; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn An Thạch, xã Phổ An, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

### 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 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. Địa điểm xây dựng: tại thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: Tổng diện tích sử dụng đất của dự án khoảng 10.184,46m<sup>2</sup> (tương đương với 1,01ha), trong đó:

- Đất ở: 3.697,34m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 36,30%.
- Đất chỉnh trang giữ lại: 1.684,30m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 16,54%.
- Đất cây xanh: 971,89 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 9,54%.
- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 3.830,93m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 37,62%.

### 7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư đường 11/3;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư đường Trần Toại;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư đường 3/2;
- Phía Bắc giáp: Khu dân cư và trụ sở cơ quan thuộc trục đường QL24.

8. Quy mô dân số: Khoảng từ 200 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 3.697,34m<sup>2</sup> (chiếm tỷ lệ 36,30%), tổng số lô:

36 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 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 và hào kỹ thuật được đầu tư đồng bộ để đảm bảo cho việc kinh doanh của các cơ sở dịch vụ và 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 và đất tái định cư: yêu cầu 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; Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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.

14. Tổng mức đầu tư của dự án khoảng 12.098.644.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai tỷ, chín mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi bốn ngàn đồng*). Trong đó:

+ Vốn vay từ ngân hàng: 8.469.050.800 đồng

+ Vốn doanh nghiệp: 3.629.594.000 đồng

15. Thời gian, tiến độ thực hiện:

Tiến độ thực hiện dự án trong 2 năm, được chia ra các giai đoạn như sau :

- Từ Quý II/2018 đến hết Quý III/2018: Công tác chuẩn bị đầu tư, tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng.

- Từ quý IV/2018 đến quý IV/2019: Triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án; hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng.

16. Dự án được hỗ trợ, hưởng các chính sách ưu đãi theo quy định hiện hành của Nhà nước.

## 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 các Sở: Xây dựng tại Tờ trình số 1133/TTr-UBND ngày 26/4/2018, Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 717/STNMT-QLĐĐ ngày 12/02/2018; Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 183/SKHĐT-KTĐN ngày 13/02/2018; Tài chính tại Công văn số 445/STC-TCDN ngày 05/3/2018; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 632/SNNPTNT ngày 05/3/2018 và UBND huyện Ba Tơ tại Công văn số 345/UBND ngày 07/3/2018.

## **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Giao UBND huyện Ba Tơ 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 quản 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; thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2929/UBND-CNXD ngày 25/5/2018.

2. 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 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 huyện Ba Tơ; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Bất Động sản Ánh Dương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện Ba Tơ;
- VPUB: PCVP(NL), TH, NNTN, CB;
- Lưu: VT, CNXD.tlsáng.177



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Căng