

Số: ~~799~~/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày ~~02~~ tháng ~~11~~ năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
Khu dân cư Nông thôn mới Điền Chánh Hưng**

**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 Xây dựng và Đầu tư Phước Hưng tại Tờ trình số 02/TTr-PH ngày 25/9/2017 và đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3302/TTr-SXD ngày 26/10/2017 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Nông thôn mới Điền Chánh Hưng,

**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 Nông thôn mới Điền Chánh Hưng.
2. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng và đầu tư Phước Hưng.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300796478 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi cấp ngày 13/3/2017.

Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 10, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; điện thoại: 0913470558; Fax: 0255 3718586; Email:

tranbay77@gmail.com.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Trần Bảy; chức danh: Giám đốc; ngày sinh: 18/6/1966; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 211055086 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/01/2015; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 10, phường Lê Hồng Phong, thành phố 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: 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; tạo ra môi trường sống văn minh, hiện đại, giải quyết kịp thời nhu cầu về nhà ở tại khu vực ven đô thị; cải thiện tốt hơn điều kiện về hạ tầng kỹ thuật góp phần giải quyết vấn đề môi trường, môi sinh khu vực dự án và tạo ra một khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu, có không gian xanh nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống.

5. Địa điểm xây dựng: thuộc xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: Tổng diện tích sử dụng đất của dự án khoảng 177.646,82m<sup>2</sup> (tương đương với 17,765ha), trong đó:

- Đất ở: 80.554,031m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 45,53%.
- Đất thương mại: 3.900,12m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 2,20%.
- Đất dịch vụ công cộng: 1.515,0m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 0,85%.
- Đất công viên, mặt nước vườn hoa kết hợp thể thao: 23.920,27m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 13,47%.
- Đất cây xanh cách ly: 4.453,88m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 2,51%.
- Đất công trình đầu môi kỹ thuật: 752,95m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ: 0,42%.
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 62.550,57m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 35,21%.

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông giáp: Đường sắt Bắc - Nam;
- Phía Tây giáp: Đường Hoàng Văn Thụ;
- Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp và đất ở nông thôn;
- Phía Bắc giáp: Đất quy hoạch KDC trực đường Bàu Giang – Cầu Mới.

8. Quy mô dân số: Khoảng từ 2.655 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 590 lô, với tổng diện tích đất ở là 80.554,03m<sup>2</sup> (trong đó: số lô đất xây dựng nhà ở liền kề là 464 lô, với diện tích đất là 55.853,54m<sup>2</sup>; số lô đất xây dựng nhà ở biệt thự là 80 lô, với diện

tích đất là 18.648,0m<sup>2</sup>; số lô đất xây dựng nhà ở tái định cư là 31 lô, với diện tích đất là 3.841,35m<sup>2</sup> và số lô đất chỉnh trang là 15 lô, với diện tích đất là 2.211,14m<sup>2</sup>).

**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: 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 ở hội.**

**14. Tổng mức đầu tư (dự kiến) là 220,513 tỷ đồng (*Bằng chữ: Hai trăm hai mươi tỷ, năm trăm mười ba triệu đồng*).**

**15. Thời gian, tiến độ thực hiện: Thời gian thực hiện dự án từ năm quý IV/2017 đến Quý IV/2020, được chia làm 03 giai đoạn:**

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

- Giai đoạn 2: Từ Quý II/2018 đến hết Quý IV/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: Đến quý IV/2020: Kết thúc việc đầu tư, 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, trình 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 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 khi 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: Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 4965/STNMT-QLĐĐ ngày 13/10/2017, Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1572/SKHĐT-KTĐN ngày 10/10/2017, Tài chính tại Công văn số 2731/STC-TCDN ngày 17/10/2017, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 2999/SNNPTNT ngày 11/10/2017 và UBND huyện Tư Nghĩa tại Công văn số 1934/UBND ngày 11/10/2017.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Giao UBND huyện Tư Nghĩa 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 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 Quảng Ngãi; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa; Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và đầu tư Phước Hưng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện Tư Nghĩa;
- VPUB: PCVP, NNTN, CB;
- Lưu: VT, CNXD.tlsáng.568



**Trần Ngọc Cường**