

Số: 779/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 10 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
**Dự án Chỉnh trang Khu dân cư Tây Bàu Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Xét đề nghị của Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh tại văn bản đề ngày 20/7/2017;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại báo cáo thẩm định số 389/BCTĐ-SKHĐT ngày 12/9/2017 về Dự án Chỉnh trang Khu dân cư Tây Bàu Giang do Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh đề xuất và ý kiến thống nhất của tập thể lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 26/10/2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp thuận nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG PHƯỚC THỊNH.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300786920 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi đăng ký lần đầu ngày 23/9/2016.

Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 16, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Võ Thanh; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc; ngày sinh: 14/12/1970; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số: 211364938 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 27/8/2003; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 18, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi; chỗ ở hiện nay: Tổ 11, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

**Điều 1.** Nội dung dự án đầu tư

**1. Tên dự án đầu tư:** CHỈNH TRANG KHU DÂN CƯ TÂY BÀU GIANG.

**2. Mục tiêu của dự án:** Đầu tư xây dựng khu dân cư văn minh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội kết hợp với kinh doanh dịch vụ; gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững; tạo diện mạo mới cho đô thị nhằm cải thiện chất lượng và môi trường sống cho người dân trên địa bàn.

### 3. Quy mô của dự án

#### \* Công suất thiết kế

- Đất ở: 73.501,94 m<sup>2</sup>, chiếm 40,07% diện tích dự án; chia làm 2 loại:
  - + Đất ở mới: 62.449,06 m<sup>2</sup>, chia làm 17 ô phố, gồm 447 lô đất.
  - + Đất ở chỉnh trang, tái định cư: 11.052,88 m<sup>2</sup>, gồm 69 lô đất.
- Đất công viên cây xanh: 32.648,13 m<sup>2</sup> chiếm 17,79% diện tích dự án, bao gồm cây xanh dọc sông theo quy hoạch chung được duyệt.
- Đất thương mại, dịch vụ: 4.923,28 m<sup>2</sup>, chiếm 2,68%;
- Đất công cộng: 2.298,55 m<sup>2</sup>, chiếm 1,25%;
- Khu cây xanh: Khu cây xanh được đầu tư đồng bộ với việc đầu tư xây dựng khu dân cư.

**4. Địa điểm thực hiện dự án:** Thị trấn La Hà và xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa.

**5. Diện tích đất dự kiến sử dụng:** 183.437,74 m<sup>2</sup> (sẽ được chuẩn xác trong quá trình thẩm định nhu cầu sử dụng đất), trong đó: đất tại thị trấn La Hà khoảng 47.689,56 m<sup>2</sup>, đất tại xã Nghĩa Trung: 135.748,09 m<sup>2</sup>.

- Cơ cấu sử dụng đất của dự án (dự kiến):

TT	Danh mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	62.449,06	34,04
2	Đất ở chỉnh trang, tái định cư	11.052,88	6,03
3	Đất thương mại, dịch vụ	4.923,28	2,68
4	Đất công trình công cộng	2.298,55	1,25
5	Đất cây xanh, công viên + TĐTT	32.648,13	17,8
6	Đất giao thông + hạ tầng kỹ thuật	70.065,84	38,2
	<b>Tổng cộng</b>	<b>183.437,74</b>	<b>100</b>

**6. Tổng vốn đầu tư:** 217.046.956.000 đồng, gồm các chi phí như: xây dựng 128,406 tỷ đồng, cầu và đường dẫn 26,271 tỷ đồng; bồi thường, GPMB

37,187 tỷ đồng; nộp tiền sử dụng đất khoảng 31,602 tỷ đồng và các khoản dự phòng, tư vấn đầu tư xây dựng.

Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có: 65.114.087.000 đồng (chiếm 30%);

- Vốn vay : 151.932.869.000 đồng (chiếm 70%).

**7. Thời hạn hoạt động:** thực hiện theo quy định hiện hành của Luật Đất đai.

### **8. Tiến độ thực hiện dự án**

- Quý III/2017 – Quý IV/2017: hoàn chỉnh hồ sơ chuẩn bị đầu tư.

- Quý I/2018 - Quý III/2019: thực hiện công tác bồi thường, GPMB và khởi công xây dựng dự án.

- Quý IV/2019: hoàn thành toàn bộ các hạng mục dự án và đưa vào sử dụng.

**9. Phương án tiêu thụ sản phẩm:** Thực hiện theo quy định của pháp luật.

### **Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư**

#### **1. Về ưu đãi đầu tư:**

Dự án không được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo khoản 2 Điều 19 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ; không thuộc diện được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền sử dụng đất theo Khoản 5, Điều 10 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

#### **2. Về hỗ trợ đầu tư:**

Dự án được hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định tại Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định về ưu đãi, hỗ trợ và thu hút đầu tư tỉnh Quảng Ngãi.

### **Điều 3. Một số yêu cầu Nhà đầu tư phải thực hiện**

1. Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, lao động, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

2. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại quyết định chủ trương đầu tư này và quy định của pháp luật có liên quan.

Trong thời hạn 12 (mười hai) tháng kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư, nếu Nhà đầu tư không triển khai dự án hoặc chậm tiến độ quá 12 tháng so với tiến độ đã đăng ký tại khoản 8 Điều 1 của Quyết định này, UBND tỉnh sẽ xem xét việc chấm dứt hoạt động của án.

3. Cung cấp Hợp đồng tín dụng trước khi khởi công xây dựng (tháng 7/2018) cho UBND tỉnh và Sở Kế hoạch và Đầu tư.

4. Thực hiện việc ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định tại Khoản 2, Điều 42 Luật đầu tư và Khoản 3, Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ, với mức 3% tổng vốn đầu tư. Việc ký quỹ phải thực hiện trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; khoản ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư sẽ được hoàn trả cho nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

5. Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ hàng tháng, quý, năm cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và Cơ quan thống kê theo quy định tại Điều 71 Luật đầu tư số 67/2014/QH13 và theo quy định của tỉnh.

6. Tiếp thu đầy đủ ý kiến của tập thể lãnh đạo UBND tỉnh và các sở, ngành tại cuộc họp ngày 26/10/2017 và ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 389/BCTĐ-SKHĐT ngày 12/9/2017.

#### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Giao UBND huyện Tư Nghĩa chủ trì, phối hợp với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Tài chính và các đơn vị có 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 tại Điều 1, Quyết định này.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc và giám sát tiến độ thực hiện dự án và là cơ quan chủ trì, thỏa thuận việc ký quỹ bằng văn bản với nhà đầu tư ngay sau khi có quyết định chủ trương đầu tư.

3. Trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm sao gửi Quyết định chủ trương đầu tư cho các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, UBND huyện Tư Nghĩa và Cục thuế tỉnh.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 6.** Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc, một bản cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh, một bản gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Ngãi./.



**Trần Ngọc Căng**