

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 830/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 5 năm 2016

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An

CHỦ TỊCH 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 12/11/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của 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 thi hành 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 báo số 100 – TB/TU ngày 15/4/2016 của Tỉnh ủy Quảng Ngãi thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An;

Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thường trực HĐND tỉnh tại Công văn số 82/HĐND-KTNS ngày 10/5/2016 về chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 30/10/2015 kèm theo hồ sơ dự án gửi ngày 25/01/2016 và hồ sơ giải trình, bổ sung lần 2 nộp ngày 08/3/2016;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 227/BCTĐ-SKHĐT ngày 11/3/2016 về việc thẩm định dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành đề xuất dự án,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
108 TRƯỜNG THÀNH.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300719699 do Sở Kế
hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 21/8/2013 và cấp thay đổi
lần thứ 2 ngày 05/10/2015.

Địa chỉ trụ sở chính: 129 đường Trương Quang Trọng, phường Lê
Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; điện thoại:
0915.555.777

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Đặng Trung Kiên;
chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; ngày sinh: 21/12/1973; dân tộc: Kinh;
quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 012961509 do Công an thành
phố Hà Nội cấp ngày 19/04/2007; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 33, ngõ
78, phố Kim Hoa, phường Phương Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội,
Việt Nam; chỗ ở hiện nay: số 33, ngõ 78, phố Kim Hoa, phường Phương
Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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: KHU NHÀ Ở NÔNG THÔN KẾT HỢP
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ NGHĨA AN.

2. Mục tiêu, quy mô dự án

a) Mục tiêu

Xây dựng một khu dân cư nông thôn mới hiện đại với hệ thống hạ tầng
xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ kết nối với các dự án xung quanh, tạo nên
môi trường sống văn minh phục vụ nhu cầu về nhà ở, học tập, làm việc, nghỉ
ngơi, vui chơi giải trí cho nhân dân khu vực; đồng thời, giải quyết nhu cầu về
đất kinh doanh, sản xuất cho người dân.

b) Quy mô, công suất dự án

Stt	Nội dung	Toàn dự án			Giai đoạn 1		Giai đoạn 2	
		Diện Tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m ²)	Số lô	Diện tích (m ²)	Số lô
1	Đất hành chính công cộng	7.993	2,9		1.152		6.841	
2	Đất thương mại dịch vụ	12.024	4,3		2.235		9.789	

3	Đất ở	100.976	36,1		31.187		69.789	
	- Nhà liền kề	63.389		743	14.927	174	48.462	569
	- Nhà phố kinh doanh	14.282		140	9.017	98	5.266	42
	- Nhà biệt thự	23.305		112	7.244	33	16.061	79
4	Đất cây xanh	26.239	9,4		6.744		19.495	
5	Đất thể dục thể thao	4.555	1,6		-		4.555	
6	Đất đóng tàu và dịch vụ nghề cá	33.271	11,9		-		33.271	
7	Hạ tầng kỹ thuật	2.952	1,1		1.227		1.725	
8	Giao thông	91.385	32,7		24.611		66.774	
	Tổng	279.395	100	995	67.156	305	212.239	690

3. Địa điểm và diện tích đất dự kiến sử dụng

- Địa điểm: Xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.
- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 279.395 m².

4. Tổng vốn đầu tư: 250.000.000.000 đồng;

Nguồn vốn:

- Vốn tự có: 50.000.000.000 đồng;
- Vốn huy động khác: 74.000.000.000 đồng;
- Vốn vay: 126.000.000.000 đồng.

5. Thời hạn hoạt động: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

6. Tiến độ thực hiện dự án

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Quý IV/2015 đến hết Quý II/2016;
- Giai đoạn thực hiện đầu tư: giữa Quý III/2016 đến hết Quý III/2018; trong đó:

+ Giai đoạn 1: Từ Quý III/2016 đến hết Quý IV/2016, đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 67.156 m², đoạn từ tuyến đường Số 2 (từ khu vực quy hoạch chợ Nghĩa An) đến hết tuyến đường Số 12 (theo bản vẽ Quy hoạch giao thông); tổng vốn đầu tư 76.000.000.000 đồng;

+ Giai đoạn 2: Từ Quý I/2017 đến hết Quý III/2018, đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật phần còn lại của dự án với diện tích 212.239 m², đoạn từ tuyến đường Số 12 đến hết cầu Phú Nghĩa và kết thúc đầu tư; tổng vốn đầu tư 174.000.000.000 đồng.

7. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định của pháp luật.

Nhà đầu tư được chuyển 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 điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị.

Về phần đất kinh doanh dịch vụ: Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư kinh doanh hoặc cho nhà đầu tư thứ cấp thuê để đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật.

8. Về chuyển giao các công trình hạ tầng

Sau khi đầu tư hoàn thành dự án, Nhà đầu tư thực hiện bàn giao công trình hạ tầng cho cơ quan chức năng (hoặc địa phương) quản lý sử dụng theo quy định.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

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

1. 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.

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 24 tháng so với tiến độ đã đăng ký tại Khoản 6, Điều 1 của Quyết định này, UBND tỉnh sẽ xem xét việc chấm dứt hoạt động của án.

3. 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.

4. Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ 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 các quy định hiện hành.

5. Làm việc cụ thể với cơ quan thuế để được hưởng các ưu đãi theo quy định.

6. Tiếp thu các ý kiến góp ý của các Sở: Xây dựng (Công văn số 248/SXD-KTKHXD&HT ngày 23/02/2016), Tài nguyên và Môi trường (Công văn số 386/STNMT-QLĐĐ ngày 23/02/2016), Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Công văn số 298/SNNPTNT ngày 22/02/2016), UBND thành phố Quảng Ngãi (Công văn số 560/UBND ngày 04/3/2016)

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thành phố Quảng Ngãi 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 trên.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 này, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm sao gửi Quyết định chủ trương đầu tư cho các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thành phố Quảng Ngãi 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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, một bản gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Ngãi./.

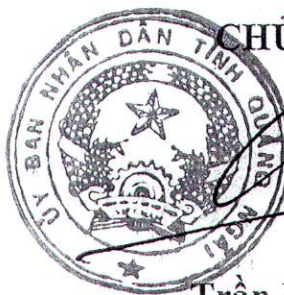
CHUNG NHẬN BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số công chứng 14916, Quyền số 3 TP/CC-SCC/BS

Ngày 30 tháng 11 năm 2018.



Trần Ngọc Cảnh



CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Cảnh

BẢN SAO

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 1107832840

Chứng nhận lần đầu: ngày 10 tháng 01 năm 2017

Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất: ngày 16 tháng 01 năm 2017

Chứng nhận thay đổi lần thứ hai: ngày 20 tháng 4 năm 2017

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

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

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Quảng Ngãi số 830/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2016;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1107832840 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16 tháng 01 năm 2017;

Căn cứ Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành nộp ngày 14/4/2017,

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH QUẢNG NGÃI

Chứng nhận:

Dự án đầu tư: Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An; mã số dự án: 1107832840, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/01/2017; được đăng ký điều chỉnh quy mô của dự án, cụ thể: *thay đổi cơ cấu số lô đất ở giai đoạn 1 và giai đoạn 2; thay đổi nội dung hạng mục dự án từ “đất đóng tàu và dịch vụ nghề cá” thành “đất đóng tàu”; giảm diện tích đất đóng tàu (2.236 m²), đồng thời tăng diện tích đất giao thông tương ứng; các nội dung khác giữ nguyên.*

Nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 108 TRƯỜNG THÀNH.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300719699 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi đăng ký lần đầu ngày 21/8/2013 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 05/10/2015.



Địa chỉ trụ sở chính: 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; điện thoại: 0968569339.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Hoàng Mạnh Huy; chức vụ: Giám đốc; ngày sinh: 06/12/1977; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 011864292 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 22/10/2008; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P116-B11, tập thể Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam; chỗ ở hiện nay: P116-B11, tập thể Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Đăng ký 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: KHU NHÀ Ở NÔNG THÔN KẾT HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ NGHĨA AN.

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng một khu dân cư nông thôn mới hiện đại với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ kết nối với các dự án xung quanh, tạo nên môi trường sống văn minh phục vụ nhu cầu về nhà ở, học tập, làm việc, nghỉ ngơi, vui chơi giải trí cho nhân dân khu vực; đồng thời, giải quyết nhu cầu về đất kinh doanh, sản xuất cho người dân.

3. Quy mô của dự án:

TT	Nội dung	Toàn dự án			Giai đoạn I		Giai đoạn II		Ghi chú
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m ²)	Số lô	Diện tích (m ²)	Số lô	
1	Đất hành chính công cộng	7.993	2,9		1.152		6.841		
2	Đất thương mại dịch vụ	12.024	4,3		2.235		9.789		
3	Đất ở	100.976	36,1		31.187		69.789		
	- Nhà liền kề	63.389		743	14.927	233	48.462	510	Số lô giai đoạn 1 tăng
	- Nhà phố kinh doanh	14.282		140	9.017	41	5.266	99	Số lô giai đoạn 1 giảm
	- Nhà biệt thự	23.035		112	7.244	33	16.061	79	
4	Đất cây xanh	26.239	9,4		6.744		19.495		
5	Đất thể dục thể thao	4.555	1,6				4.555		
6	Đất đóng tàu	31.035	11,1				31.035		Giảm

									diện tích
7	Hạ tầng kỹ thuật	2.952	1,1		1.227		1.725		
8	Giao thông	93.621	33,5		24.611		69.010		Tăng diện tích
	Tổng cộng	279.395	100	995	67.156	307	212.239	688	Số lô giai đoạn 1 tầng

4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 279.395 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 250.000.000.000 đồng;

Nguồn vốn:

- Vốn tự có: 50.000.000.000 đồng;

- Vốn huy động khác: 74.000.000.000 đồng;

- Vốn vay: 126.000.000.000 đồng.

7. Thời hạn hoạt động: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Quý IV/2015 đến hết Quý II/2016;

- Giai đoạn thực hiện đầu tư: giữa Quý III/2016 đến hết Quý IV/2019; trong đó:

+ Giai đoạn 1: Từ Quý III/2016 đến hết Quý II/2017, đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 67.156 m², đoạn từ tuyến đường Số 2 (từ khu vực quy hoạch chợ Nghĩa An) đến hết tuyến đường Số 12 (theo bản vẽ Quy hoạch giao thông); tổng vốn đầu tư 76.000.000.000 đồng;

+ Giai đoạn 2: Từ Quý III/2017 đến hết Quý IV/2019, đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật phần còn lại của dự án với diện tích 212.239 m², đoạn từ tuyến đường Số 12 đến hết cầu Phú Nghĩa và kết thúc đầu tư; tổng vốn đầu tư 174.000.000.000 đồng.

9. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định của pháp luật.

Nhà đầu tư được chuyển 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 điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị.

10/1
AC
TU
NG NG



Về phần đất kinh doanh dịch vụ: Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư kinh doanh hoặc cho nhà đầu tư thứ cấp thuê để đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật.

10. Về chuyển giao các công trình hạ tầng

Sau khi đầu tư hoàn thành dự án, Nhà đầu tư thực hiện bàn giao công trình hạ tầng cho cơ quan chức năng (hoặc địa phương) quản lý sử dụng theo quy định.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

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

1. 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.

2. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này và quy định của pháp luật có liên quan.

Nếu Nhà đầu tư triển khai dự án chậm tiến độ quá 12 tháng so với tiến độ đã đăng ký tại Khoản 8, Điều 1 của Giấy chứng nhận này, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ tham mưu UBND tỉnh chấm dứt hoạt động của dự án.

3. Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ 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.

4. Làm việc cụ thể với cơ quan thuế để được hưởng các ưu đãi theo quy định.

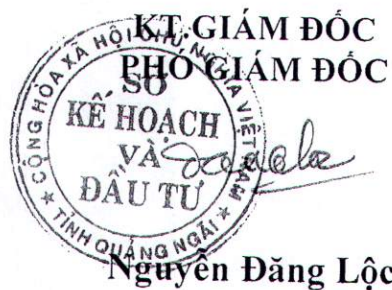
Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1107832840 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/01/2017.

Điều 5. Giấy chứng nhận này được lập thành 02 (hai) bản gốc, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành được cấp 01 bản, một bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi.

CHỨNG NHẬN BẢN SAO DÙNG VOI BAN CHÍNH
Số công chứng 14915, Quyền số 3, TP/CC-SCC/BS
Ngày 30 tháng 11 năm 2018



Dương Ngọc Thành



Nguyễn Đăng Lộc

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **1181** /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **29** tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án
Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An

BẢN SAO

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 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;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 830/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi đối với Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành tại Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ dự án kèm theo nộp lần 1 ngày 31/10/2018, nộp lần 2 ngày 29/11/2018; đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 420/BCTĐ-SKHĐT ngày 03/12/2018 về việc điều chỉnh dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành đề xuất,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định chủ trương đầu tư số 830/QĐ-UBND do UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/5/2016, cụ thể như sau:

1. Quy mô dự án

T T	Nội dung	Toàn dự án			Giai đoạn I		Giai đoạn II		Giai đoạn III	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m ²)	Số lô	Diện tích (m ²)	Số lô	Diện tích (m ²)	Số lô
1	Đất hành chính công cộng	7.993,0	2,9		2.920,8		1.244,8		3.827,4	
2	Đất thương mại dịch vụ	12.024,0	4,3		4.474,0		662,0		6.888,0	
3	Đất ở	99.126,1	35,5		33.888,9		28.594,1		36.643,1	
a)	Nhà liên kề	73.876,0		869	20.820,0	242	20.141,2	264	32.914,8	363
b)	Nhà phố kinh doanh	18.211,5		170	6.030,3	59	8.452,9	81	3.728,3	30

T T	Nội dung	Toàn dự án			Giai đoạn I		Giai đoạn II		Giai đoạn III	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m ²)	Số lô	Diện tích (m ²)	Số lô	Diện tích (m ²)	Số lô
c)	Nhà biệt thự	7.038,6		32	7.038,6	32	0	0	0	0
4	Đất cây xanh, TĐTT	30.792,0	11		7.852,0		14.003,0		8.937,0	
a)	Đất cây xanh	24.354,0	8,7		7.852,0		7.565,0		8.937,0	
b)	Đất thể dục thể thao	6.438,0	2,3		0		6.438,0		0	
5	Đất đóng tàu	31.035,0	11,1		0		0		31.035,0	
6	Hạ tầng kỹ thuật	2.698,0	1		973,0		0		1.725,0	
7	Giao thông	95.726,9	34,3		25.537,2		27.116,0 3		43.073,67	
	Tổng cộng	279.395,0		1.071	75.645,9	333	71.619,93	345	132.129,17	393

2. Tiến độ thực hiện dự án

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Quý IV/2015 đến hết Quý II/2016;

- Giai đoạn thực hiện đầu tư: Giữa Quý III/2016 đến hết Quý IV/2020;
trong đó:

+ Giai đoạn 1: Từ Quý III/2016 đến hết Quý II/2017, đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 75.645,9m², đoạn từ tuyến đường số 2 (từ khu vực quy hoạch chợ Nghĩa An) đến hết tuyến đường số 12 (theo bản vẽ Quy hoạch giao thông và Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi); tổng vốn đầu tư 76.000.000.000 đồng;

+ Giai đoạn 2: Từ Quý IV/2017 đến hết Quý IV/2019, đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 71.619,93m², đoạn từ tuyến đường số 12 (theo bản vẽ Quy hoạch giao thông và Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi) đến tuyến đường số 17 (tại lý trình Km0 +171,87m theo bản vẽ Quy hoạch giao thông); tổng vốn đầu tư 69.000.000.000 đồng;

+ Giai đoạn 3: Từ Quý IV/2019 đến hết Quý IV/2020, đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật phần còn lại của dự án với diện tích 132.129,17m², đoạn từ tuyến đường số 17 (tại lý trình Km0+171,87m theo bản vẽ Quy hoạch giao thông) đến hết cầu Phú Nghĩa và kết thúc đầu tư; tổng vốn đầu tư 105.000.000.000 đồng.

Điều 2. Bổ sung yêu cầu đối với Nhà đầu tư:

1. Thực hiện đúng, nghiêm túc các nội dung điều chỉnh quy định tại Điều 1 Quyết định này và tiến độ đầu tư đã cam kết để sớm đưa công trình vào sử dụng. Đây là lần gia hạn cuối cùng đối với dự án, nếu dự án triển khai không đảm bảo tiến độ, UBND tỉnh Quảng Ngãi sẽ xem xét chấm dứt hoạt động dự án.

2. Thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư (giai đoạn 2, giai

đoạn 3) trước thời điểm giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định tại Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

3. Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và Cơ quan thống kê theo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư.

4. Phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quảng Ngãi và các đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục về bồi thường, giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định và kịp thời báo cáo những khó khăn, vướng mắc (nếu có) để được giải quyết.

Điều 3. Bổ sung yêu cầu đối với các cơ quan, đơn vị:

1. UBND thành phố Quảng Ngãi chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hỗ trợ Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về bồi thường, giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất và 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; thường xuyên theo dõi, đôn đốc, nhắc nhở, tạo điều kiện thuận lợi để Nhà đầu tư thực hiện dự án, nếu có vướng mắc thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan theo dõi tiến độ thực hiện dự án của Nhà đầu tư, kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc liên quan đến dự án; trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

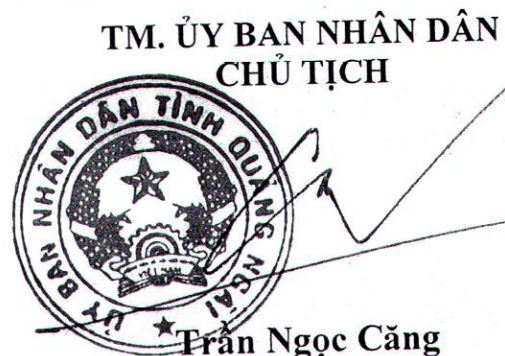
b) Thỏa thuận việc ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư (giai đoạn 2, giai đoạn 3) bằng văn bản với Nhà đầu tư theo quy định.

c) Trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ ngày cấp Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư này, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm sao gửi Quyết định này cho các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, UBND thành phố Quảng Ngãi và Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh các nội dung về đất đai theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các điều khoản khác tại Quyết định chủ trương đầu tư số 830/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của UBND tỉnh không điều chỉnh tại Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc, một bản cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, một bản gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Ngãi./.



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH
Số: **3203/QĐ-UBND**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bình Định, ngày **19** tháng **9** năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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;

Căn cứ ý kiến Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 1106-TB/TU ngày 06/8/2018;

Căn cứ Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cụm kho từ Xí nghiệp thực phẩm Quy Nhơn đến Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt, dọc Quốc lộ 1D, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư của Công ty cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Minh nộp tháng 5/2018;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 724/SKHĐT-TTXX ngày 20/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty CP Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 4100703959 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Định cấp lần đầu ngày 09/4/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 24/11/2017.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 18 Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Điện thoại: 0256.3946474 - 0983449747.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn Thoan.

- Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Sinh ngày: 10/10/1969

Dân tộc: Kinh



- Địa chỉ thường trú: Số 98A Mai Xuân Thưởng, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn.

- Chỗ ở hiện nay: Số 98A Mai Xuân Thưởng, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn.

Thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: Khu nhà ở Trường Thành.

- Địa điểm thực hiện dự án: Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 7, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn (Số 592 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn).

2. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 9.200 m².

3. Mục tiêu, quy mô dự án:

+ Mục tiêu: Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề, nhà ở chung cư thương mại nhằm góp phần đa dạng hóa các loại hình nhà ở, tăng sự lựa chọn cho người dân, đáp ứng nhu cầu về nhà ở ngày càng tăng.

+ Sản phẩm đầu ra: Nhà ở liền kề, nhà ở chung cư thương mại.

+ Quy mô, công suất: Nhà ở liền kề (41 căn, cao 3,5 tầng), Nhà ở chung cư thương mại (288 căn hộ).

4. Vốn đầu tư thực hiện dự án dự kiến: 354.263.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi bốn tỷ, hai trăm sáu mươi ba triệu đồng).

5. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý II/2018 – Quý IV/2020, cụ thể:

+ Quý II/2018 – Quý III/2018: Thực hiện thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng;

+ Quý IV/2018 – Quý I/2019: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật;

+ Quý II/2019 - Quý III/2020: Xây dựng nhà liền kề và chung cư.

+ Quý IV/2020: Hoàn thành dự án.

6. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

Điều 2. Yêu cầu Nhà đầu tư:

- Lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng dự án, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

- Thực hiện dự án theo quy hoạch được phê duyệt và triển khai xây dựng dự án theo đúng tiến độ đã cam kết; không được chuyển nhượng dự án, ký quỹ cam kết đầu tư theo quy định; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, xây dựng, công tác bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định hiện hành khác khi triển khai thực hiện dự án

Điều 3. Sau 12 tháng kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan quản lý đầu tư mà không có lý do chính đáng sẽ bị thu hồi chủ trương đầu tư.

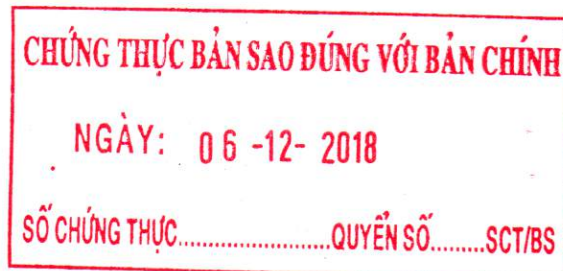
Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 03 bản gốc: 01 bản cấp cho nhà đầu tư, 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh. Sao gửi các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn./. *2*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP KT;
- Lưu VT, K1, K14. *me*



Phan Cao Thắng



CÔNG CHỨNG VIÊN
Trương Thị Nga

