

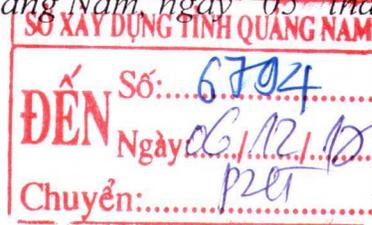
**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Số: **6788**/UBND-KTN

Quảng Nam, ngày 05 tháng 12 năm 2017

V/v chấp thuận chủ trương
đầu tư dự án đầu tư xây dựng
nhà ở Khu dân cư số 1, đô thị
Điện Thắng, thị xã Điện Bàn



Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DHTC

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

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 Luật Nhà ở; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của 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 thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Công văn số 3803/UBND-KTN ngày 24/7/2017 của UBND tỉnh về việc công nhận chủ đầu tư Khu dân cư số 1, đô thị Điện Thắng, xã Điện Thắng Bắc, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 3617/QĐ-UBND ngày 11/10/2017 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư số 1, đô thị Điện Thắng, xã Điện Thắng Bắc, thị xã Điện Bàn;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DHTC tại Tờ trình số 20/TTr-Cty ngày 31/10/2017 về đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở Khu dân cư số 1, đô thị Điện Thắng, xã Điện Thắng Bắc, thị xã Điện Bàn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 180/TTr-SXD ngày 27/11/2017 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư số 1, đô thị Điện Thắng, xã Điện Thắng Bắc và ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 2596/STC-ĐT ngày 10/11/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1310/SKHĐT-QHTH ngày 16/11/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1802/STNMT-QLĐĐ ngày 22/11/2017, Trung tâm Hành chính công và Xúc tiến đầu tư tỉnh tại Công văn số 971/TTHCC-QLĐT ngày 13/11/2017 và UBND thị xã Điện Bàn tại Công văn số 1823/UBND ngày 20/11/2017;

Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho phép Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DHTC lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư số 1, đô thị Điện Thắng, xã Điện Thắng Bắc, thị xã Điện Bàn, với các tiêu chí sau đây:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư số 1, đô thị Điện Thắng, xã Điện Thắng Bắc, thị xã Điện Bàn.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DHTC.

- Mã số doanh nghiệp: 0401814662; địa chỉ: 56 Huỳnh Tấn Phát, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Chi nhánh tại Quảng Nam: Mã số chi nhánh 0401814662-001; địa chỉ: 60 Mẹ Thứ, phường Vĩnh Điện, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

3. Hình thức đầu tư: Nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư.

4. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu dân cư nhằm kết nối hạ tầng khu vực theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt; phát triển nhà ở theo quy hoạch chi tiết, thiết kế nhà ở.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Điện Thắng Bắc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

6. Quy mô dự án: Tổng diện tích dự án: 9,87ha; tổng số căn: 368 căn (đất ở chia lô). Trong đó 351 căn (đất ở liền kề); 09 căn (đất ở biệt thự); 08 căn (đất ở tái định cư).

7. Diện tích sử dụng đất:

- Đất ở: 47.406m².

- Đất công cộng tín ngưỡng: 3.285m².

- Đất thương mại dịch vụ: 4.076m².

- Đất công viên cây xanh: 5.090m²;

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 38.879m²;

8. Ranh giới sử dụng đất: Phía Bắc giáp mương thủy lợi; phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng; phía Tây giáp quốc lộ 1A; phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng.

9. Quy mô dân số: Khoảng 1.600-2.000 người.

10. Diện tích và chỉ tiêu quy hoạch:

- Đất ở: 47.406m², trong đó:

+ Đất ở chính trang: Diện tích 5.540m²; mật độ xây dựng tối đa 95%; hệ số sử dụng đất tối đa 4,75.

+ Đất ở mới: Diện tích 41.006m², gồm: Đất ở liền kề: Mật độ xây dựng tối đa 95%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,75; đất ở biệt thự: Mật độ xây dựng tối đa 70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1.

+ Đất ở tái định cư: Diện tích 860m²;

- Đất công cộng tín ngưỡng: 3.285m². Mật độ xây dựng tối đa 40%; hệ số sử dụng đất tối đa 0,8.

- Đất TMDV: 4.076m². Mật độ xây dựng tối đa 60%; hệ số sử dụng đất tối đa 5,4.

- Đất công viên cây xanh: 5.090m²;
- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 38.879m²;

11. Diện tích và chỉ tiêu quy hoạch của từng loại đất ở:

- Đất ở chính trang: Diện tích 5.540m², mật độ xây dựng tối đa 95%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,75.

- Đất ở mới: Diện tích 41.006m², gồm: Đất ở mới: 351 căn (đất ở chia lô), mật độ xây dựng tối đa 95%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,75; đất ở biệt thự: 09 căn (đất ở biệt thự chia lô), mật độ xây dựng tối đa 70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1.

- Đất ở tái định cư: 08 căn (đất ở chia lô tái định cư), diện tích 860m²;

12. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở (sau khi được cơ quan thẩm quyền xác nhận đủ điều kiện và cho phép) và đầu tư xây dựng nhà ở: 351 căn (đất ở chia lô) và 09 căn (đất ở biệt thự), diện tích 41.006m²; 08 căn (đất ở tái định cư), diện tích 860m².

- Cho thuê: Không.

- Cho thuê mua: Không.

13. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân: Hộ gia đình, cá nhân tự quản.

14. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trong toàn bộ dự án, gồm hệ thống giao thông, san nền, cấp thoát nước, cấp điện, cây xanh.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III; thiết kế tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt; đảm bảo đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Trong đó, đầu tư xây dựng khu xử lý nước thải sinh hoạt công suất khoảng 183m³/ngđ.

15. Các công trình hạ tầng xã hội: Đầu tư xây dựng công viên cây xanh; đầu tư đồng bộ hạ tầng và chuyển quỹ đất miếu (hiện trạng), trường mẫu giáo cho địa phương.

16. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Không có; đất dành để bố trí tái định cư: 08 căn (đất ở chia lô).

17. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: Khoảng 102 tỷ đồng. Đây là kinh phí dự kiến đền bù GPMB và đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm hệ thống giao thông, san nền, cấp thoát nước, cấp điện, cây xanh.

18. Thời gian và tiến độ thực hiện: Chủ đầu tư thực hiện cam kết tiến độ và ký quỹ thực hiện dự án sau khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, trong đó:

- Quý IV/2017 đến Quý II/2018 hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư;
- Quý II/2018 đến Quý IV/2019 thi công hoàn thiện công trình;
- Quý IV/2019 đến năm 2020 khai thác dự án.

19. Ưu đãi của Nhà nước: Theo quy định.

20. Trách nhiệm chủ yếu của chủ đầu tư:

- Thành lập Công ty để quản lý đầu tư và thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Nam trước khi thực hiện các thủ tục tiếp theo.

- Tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt dự án và triển khai các công việc theo đúng nội dung văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh và các quy định hiện hành.

- Dự án chỉ được phép khởi công xây dựng sau khi đã hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất đai, môi trường, bồi thường hỗ trợ tái định cư, nghĩa vụ tài chính; hồ sơ dự án phải được cấp phép xây dựng và phải đảm bảo đủ điều kiện khởi công theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng.

- Khi kết thúc giai đoạn đầu tư, chủ đầu tư thực hiện báo cáo Sở Xây dựng về kết quả thực hiện dự án; thực hiện công tác nghiệm thu, bàn giao, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định tại Điều 16 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và pháp luật Xây dựng, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

- Chủ đầu tư chỉ được chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây nhà ở khi Sở Xây dựng có thông báo về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu đạt yêu cầu và được cơ quan chức năng xác nhận, cho phép theo quy định; đảm bảo các điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Lựa chọn tổ chức thực hiện dự án theo quy định pháp luật đấu thầu; quản lý dự án, quản lý chất lượng công trình theo quy định pháp luật xây dựng.

- Thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư dự án theo quy định tại Điều 26 Luật Nhà ở và các nghĩa vụ tài chính liên quan khi đầu tư dự án trên địa bàn tỉnh.

- Thực hiện huy động vốn theo đúng quy định pháp luật nhà ở và pháp luật kinh doanh bất động sản. Trong đó lưu ý:

+ Bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, chỉ được phân chia lợi nhuận (bằng tiền hoặc cổ phiếu) trên cơ sở tỷ lệ vốn góp thỏa thuận trong hợp đồng;

+ Chủ đầu tư không được áp dụng hình thức huy động vốn nêu trên hoặc các hình thức huy động vốn khác để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với địa phương khi có yêu cầu trong công tác giám sát chất lượng công trình xây dựng.

21. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành và chính quyền địa phương đối với dự án:

a) Các Sở, Ban, ngành theo chức năng nhiệm vụ, hướng dẫn chủ đầu tư triển khai thực hiện và quản lý dự án theo quy định.

b) UBND thị xã Điện Bàn có trách nhiệm:

- Cập nhật và quản lý quy mô dân số, quy hoạch kiến trúc vào đồ án quy hoạch; cung cấp thông tin, xác định lộ giới các tuyến đường, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu vực dự án. Tổ chức quản lý hoạt động đầu tư xây dựng theo pháp luật xây dựng phù hợp thẩm quyền. Cập nhật, khớp nối hạ tầng kỹ thuật theo các quy hoạch được duyệt (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đô thị Điện Thắng và các đồ án quy hoạch trong khu vực); đảm bảo yêu cầu khớp nối giao thông; thoát nước và xử lý nước thải; khớp nối các dự án, khu dân cư hiện hữu, đảm bảo yếu tố chỉnh trang đô thị. Tổ chức quản lý hoạt động đầu tư xây dựng theo pháp luật xây dựng phù hợp thẩm quyền.

- Phối hợp với chủ đầu tư xây dựng quy chế quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sau đầu tư. Giám sát người dân trong xây dựng nhà ở khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy hoạch chi tiết, thiết kế nhà ở. Có kế hoạch đầu tư các công trình công cộng (trường mầm non), đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu khu dân cư khi công trình đưa vào khai thác sử dụng.

22. Những vấn đề liên quan khác: Thực hiện theo quy định.

Thời hạn thành lập Công ty trên địa bàn tỉnh để quản lý thực hiện dự án; lập thủ tục cam kết tiến độ; lập, thẩm định, phê duyệt dự án và thủ tục chuẩn bị đầu tư là 06 tháng kể từ ngày ký Văn bản này. Trường hợp đến hết thời hạn 06 tháng mà chủ đầu tư không hoàn thành các thủ tục nêu trên thì Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này hết hiệu lực thi hành.

Đề nghị Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DHTC căn cứ nội dung của văn bản này và các quy định của pháp luật liên quan để tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TN&MT, KH&ĐT, TC;
- Trung tâm HCC&XTĐT tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thị xã Điện Bàn;
- UBND xã Điện Thắng Bắc;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTN, KTTH.

(D. MIEN2017) Nhà số 1.30 Chấp thuận chủ trương đầu tư Khu dân cư số 1, đô thị Điện Thắng, Điện Bàn, Đạc)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Khánh Toàn