

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Số: **3886**/UBND-KTN

Quảng Nam, ngày **16** tháng 7 năm 2018

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Ngọc Dương Riverside mở rộng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn

PHET
Wp

SỞ XÂY DỰNG TỈNH QUẢNG NAM

ĐẾN Số: **4079**
Ngày: **19/7/18**

Chuyển:.....

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Đất Quảng - Quảng Nam

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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; 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 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 Thông báo số 324-TB/TU ngày 28/5/2018 của Tỉnh ủy về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tình hình triển khai thực hiện các dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ ý kiến của Thường trực HĐND tỉnh tại Công văn số 109/HĐND-VP ngày 27/4/2018 về chủ trương giải quyết một số nội dung tồn tại trong quá trình thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn;

Căn cứ Công văn số 4416/UBND-KTN ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh về chủ trương nghiên cứu, đề xuất đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Ngọc Dương Riverside mở rộng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 12/02/2018; Quyết định số 1652/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND tỉnh phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Ngọc Dương Riverside mở rộng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Đất Quảng-Quảng Nam tại Tờ trình số 41/TTr-ĐQQN ngày 14/5/2018 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở Khu đô thị Ngọc Dương Riverside mở rộng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn; Văn bản số 63/CV-ĐTĐQ ngày 12/5/2018 và Văn bản số 72/BC-ĐTĐQ ngày 01/6/2018 của Công ty

báo cáo tình hình thực hiện các dự án và cam kết tiến độ thực hiện dự án;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 52/TTr-SXD ngày 14/6/2018 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Ngọc Dương Riverside mở rộng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn; ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 470/STC-ĐT ngày 14/3/2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 503/SKHĐT-QHTH ngày 11/5/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 435/STNMT-CCQLĐĐ ngày 29/3/2018, Trung tâm Hành chính công và Xúc tiến đầu tư tại Công văn số 172/TTHCC-QLĐT ngày 19/3/2018 và UBND thị xã Điện Bàn tại Công văn số 463/UBND ngày 22/3/2018

Căn cứ ý kiến của Thường trực HĐND tỉnh tại Công văn số 176/HĐND-VP ngày 10/7/2018 về việc cho ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở Khu đô thị Ngọc Dương Riverside mở rộng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn,

UBND tỉnh chấp thuận cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Đất Quảng - Quảng Nam lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Ngọc Dương Riverside mở rộng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Ngọc Dương Riverside mở rộng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Đất Quảng - Quảng Nam, đơn vị được thành lập từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Quảng để triển khai thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

- Mã số doanh nghiệp: 4001114511 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp; địa chỉ: 83 Trần Hưng Đạo, Khối phố Cầu Hà, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

3. Hình thức đầu tư: Nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư và tổ chức thực hiện nhiệm vụ chủ đầu tư theo quy định.

4. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu dân cư nhằm kết nối hạ tầng đồng bộ 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: Phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

6. Quy mô dự án: Tổng diện tích dự án: 19,94ha; trong đó: 531 căn (đất ở chia lô), 48 căn (đất ở biệt thự), 01 căn (đất ở chính trang), 156 căn (đất ở tái định cư).

7. Diện tích sử dụng đất:

- Đất công cộng: Diện tích 3.939m²;

- Đất thương mại dịch vụ: Diện tích 1.813m²;

- Đất ở: Diện tích 90.156m²;

- + Đất ở liền kề: 55.500m²;
- + Đất ở biệt thự: 11.598m²;
- + Đất ở chính trang: 596m²;
- + Đất ở tái định cư: 22.462m²;
- Đất cây xanh: 30.492m²;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 73.053m².

8. Ranh giới sử dụng đất: Phía đông giáp với đường ĐT603A; phía Tây giáp sông Cỏ Cò; phía Nam giáp khu quy hoạch; phía Bắc giáp Khu đô thị Ngọc Dương Riverside và Khu dân cư Điện Ngọc - Điện Dương (phân khu I, IV).

9. Quy mô dân số: Khoảng 3.000 người.

10. Diện tích và chỉ tiêu quy hoạch:

- Đất công cộng: Diện tích 3.939m²; mật độ xây dựng 40%; hệ số sử dụng đất tối đa 1,6.

- Đất thương mại dịch vụ: Diện tích 1.813m²; mật độ xây dựng 50%; hệ số sử dụng đất tối đa 3,5.

- Đất ở: Diện tích 90.156m².

+ Đất ở liền kề: 55.500m²; mật độ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất tối đa 4,0.

+ Đất ở biệt thự: 11.598m²; mật độ xây dựng 60%; hệ số sử dụng đất tối đa 1,8.

+ Đất ở chính trang: 596m²; mật độ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất tối đa 4,0.

+ Đất ở tái định cư: 22.462m²; mật độ xây dựng 60%; hệ số sử dụng đất tối đa 2,4.

- Đất cây xanh: 30.492m²; mật độ xây dựng 5%; hệ số sử dụng đất tối đa 0,05.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: 73.053m².

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

- Đất ở: Diện tích 90.156m².

+ Đất ở liền kề: 55.500m²; mật độ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất tối đa 4,0.

+ Đất ở biệt thự: 11.598m²; mật độ xây dựng 60%; hệ số sử dụng đất tối đa 1,8.

+ Đất ở chính trang: 596m²; mật độ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất tối đa 4,0.

+ Đất ở tái định cư: 22.462m²; mật độ xây dựng 60%; hệ số sử dụng đất tối đa 2,4.

12. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Đầu tư xây dựng nhà ở để bán; trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở phải được cấp thẩm quyền xem xét đủ điều kiện và cho phép: 531 căn (đất ở chia lô), 48 căn (đất ở biệt thự).

- Diện tích 22.462m², bố trí 156 căn đất ở tái định cư.

- Đầu tư khai thác công trình thương mại dịch vụ hoặc hợp tác đầu tư theo quy định. Việc triển khai đầu tư công trình này phải được thực hiện theo đúng quy định hiện hành và được cơ quan có thẩm quyền xem xét thống nhất các nội dung: Về quy mô, công suất, quy phạm kỹ thuật áp dụng và các vấn đề liên quan khác khi lập thủ tục đầu tư xây dựng.

- 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 đầu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Trong đó, nước thải sinh hoạt được thu gom về trạm xử lý nước thải Khu đô thị Ngọc Dương Riverside, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

15. Các công trình hạ tầng xã hội: Chủ đầu tư đầu tư công viên cây xanh, đồng bộ trong dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt, đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và cung cấp các dịch vụ thiết yếu khu dân cư.

16. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Không có; diện tích 22.462m², bố trí 156 căn đất ở tái định cư.

17. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: Khoảng 152 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 II/2018 đến quý IV/2018: Thực hiện các thủ tục đầu tư.

- Quý IV/2018 đến quý IV/2019: Khởi công, hoàn thành dự án.

- Quý I/2020: Nghiệm thu, khai thác dự án.

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

20. Trách nhiệm chủ yếu của chủ đầu tư:

- 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.

- Chủ đầu tư chỉ được phép khởi công xây dựng công trình 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 huy động vốn đầu tư khi được Sở Xây dựng có văn bản xác nhận đủ điều kiện huy động vốn; chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây nhà ở tại khu vực được cấp thẩm quyền cho phép 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.

- Tổ chức thực hiện dự án, quản lý chất lượng công trình theo quy định pháp luật xây dựng.

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

- 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.

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

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ Sở Xây dựng để ký cam kết tiến độ và ký quỹ đầu tư theo quy định tại Quyết định số 4575/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh.

21. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành, địa phương:

a) Các Sở, Ban, ngành theo chức năng nhiệm vụ kiểm tra, hướng dẫn chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo quy định và đảm bảo các yêu cầu của Thường trực HĐND tỉnh tại Công văn số 176/HĐND-VP ngày 10/7/2018.

b) UBND thị xã Điện Bàn có trách nhiệm cập nhật và quản lý quy mô dân số, quy hoạch kiến trúc vào các đồ án quy hoạch liên quan; 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.

- 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 hạ tầng xã hội (công trình công cộng), 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 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 Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Đất Quảng - Quảng Nam căn cứ vào 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;
- TT TỰ, HĐND tỉnh
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TN&MT, KH&ĐT, TC;
- Trung tâm HCC&XTĐT tỉnh;
- UBND thị xã Điện Bàn;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, KTN.

(Đ: MIEN 2018/Nhà ở 7/12 Chấp thuận chủ trương đầu tư Khu đô thị Ngọc Dương Riverside mới cùng CT Đất Quảng (ĐC))

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



Huỳnh Khánh Toàn