

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Số: *252*/UBND-KTN

Quảng Nam, ngày *16* tháng 01 năm 2017

V/v chấp thuận chủ trương
đầu tư dự án xây dựng nhà ở
Khu dân cư thị trấn Núi Thành
(giai đoạn 2)

Kính gửi: Công ty TNHH MTV An An Hòa

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 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của 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 Quyết định số 43/2004/QĐ-TTg ngày 23/3/2004 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-UBND ngày 23/6/2016 của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai phê duyệt quy hoạch chi tiết hoàn thiện hạ tầng khu dân cư thị trấn Núi Thành (giai đoạn 2);

Căn cứ Công văn số 05/HĐND-TTHĐ ngày 09/01/2016 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc cho ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở Khu dân cư thị trấn Núi Thành (giai đoạn 2);

Theo Biên bản cuộc họp Tổ chuyên gia xét chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư thị trấn Núi Thành (giai đoạn 2), thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành;

Xét đề nghị của Công ty TNHH MTV An An Hòa tại Tờ trình số 21/TTr-Cty ngày 21/10/2016 về đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở Khu dân cư thị trấn Núi Thành (giai đoạn 2), thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 234/BC-SXD ngày 16/11/2016 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở Khu dân cư thị trấn Núi Thành (giai đoạn 2), thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành; ý kiến của các Sở, ngành, địa phương: Sở Tài chính tại Công văn số 2572/STC-ĐT ngày 09/11/2016, Trung tâm Hành chính công và Xúc tiến đầu tư tỉnh tại Công văn số 692/TTHCC-QLĐT ngày 27/10/2016, Ban Quản lý

Khu kinh tế mở Chu Lai tại Công văn số 791/KTM-QHXD ngày 01/11/2016, UBND huyện Núi Thành tại Công văn số 1312/UBND-KT&HT ngày 08/11/2016,

UBND tỉnh Quảng Nam chấp thuận cho phép Công ty TNHH MTV An An Hòa nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư thị trấn Núi Thành (giai đoạn 2), với các tiêu chí sau đây:

1. Tên dự án đầu tư xây dựng nhà ở: Khu dân cư thị trấn Núi Thành (giai đoạn 2), thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV An An Hòa.

3. Hình thức đầu tư: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án, chuyển nhượng quyền sử dụng đất để phát triển nhà ở.

4. Mục tiêu đầu tư: Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai; đầu tư hoàn thiện hạ tầng khu dân cư thị trấn Núi Thành nhằm kết nối hạ tầng đồng bộ khu vực, góp phần hình thành bộ mặt đô thị Núi Thành.

5. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

6. Quy mô, diện tích dự án:

a) Quy mô dự án: 14ha.

b) Diện tích sử dụng đất:

- Đất ở: 37.216,5m².

- Đất thương mại dịch vụ: 1.240,18m².

- Đất công cộng: 1.372,06m².

- Đất công viên cây xanh: 47.467,11m².

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 53.145,5m².

7. Ranh giới sử dụng đất: Phía Bắc giáp sông Bến Ván; phía Nam giáp đất quy hoạch Khu tái định cư Tam Quang II; phía Đông giáp Khu đô thị Bắc huyện Núi Thành; phía Tây giáp Khu dân cư thị trấn Núi Thành (giai đoạn 1).

8. Quy mô dân số: Khoảng 1.500 người.

9. Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất:

- Đất ở: Diện tích 37.216,5m²; mật độ xây dựng 80%, hệ số sử dụng đất: 2,4.

- Đất thương mại dịch vụ: Diện tích 1.240,18m²; mật độ xây dựng 50%, hệ số sử dụng đất: 2,5.

- Đất công cộng: Diện tích 1.372,06m²; mật độ xây dựng 50%, hệ số sử dụng đất: 1,5.

- Đất công viên cây xanh: Diện tích 47.467,11m²;

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 53.145,5m²;

10. Tỷ lệ và số lượng đất ở:

- Đất ở: 290 lô; diện tích 37.216,5m²; mật độ xây dựng 80%, hệ số sử dụng đất: 2,4.

11. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất 290 lô đất ở, tổng diện tích 37.216,5m².
- Cho thuê: Không.
- Cho thuê mua: Không.
- Đầu tư khai thác công trình thương mại dịch vụ (nhà hàng) hoặc hợp tác đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư và pháp luật xây dựng, diện tích 1.240,18m².

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

13. 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.

- Trong đó, lưu ý nước thải sinh hoạt phải được thu gom xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

14. Các công trình hạ tầng xã hội: Đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng xã hội (nhà trẻ, nhà hàng) trong toàn bộ dự án.

Chủ đầu tư thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt, trong đó quy mô, cấp công trình thực hiện theo từng công trình cụ thể và được cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư.

15. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Không có.

16. Tổng mức đầu tư của dự án: Khoảng 85 tỷ đồng, đây là kinh phí dự kiến đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm hệ thống giao thông, san nền, cấp thoát nước, cấp điện, cây xanh.

17. Thời gian và tiến độ thực hiện: Khởi công quý I/2017, hoàn thành quý IV/2017, cụ thể thực hiện theo cam kết tiến độ thực hiện dự án.

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

19. Trách nhiệm chủ yếu của chủ đầu tư:

- Tổ chức lập, trình thẩm định thiết kế cơ sở, 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. Khi kết thúc giai đoạn đầu tư dự án chủ đầu tư thực hiện báo cáo Sở Xây dựng về kết quả thực hiện dự án; thực hiện công tác nghiệm thu, kiểm tra công tác nghiệm thu và 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.

- Thực hiện huy động vốn theo đúng quy định pháp luật nhà ở và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật xây dựng.

- Công trình 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; đảm bảo đủ điều kiện khởi công theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng; hồ sơ phải được cấp phép xây dựng của cấp thẩm quyền theo quy định.

20. Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

- 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.

- UBND huyện Núi Thành, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai có trách nhiệm cập nhật và quản lý quy mô dân số, quy hoạch kiến trúc vào đồ án quy hoạch; cung cấp, 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.

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

Công văn chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực trong 06 tháng, kể từ ngày ký.

Yêu cầu Công ty TNHH MTV An An Hòa căn cứ nội dung Công văn này để tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TN và MT, KH và ĐT, TC;
- Trung tâm HCC&XTĐT;
- BQL Khu KTM Chu Lai;
- UBND huyện Núi Thành;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTN, KTTH.

Đã APEN 2017, Nhà số 1/16, Công ty chấp thuận chủ trương đầu tư khu dân cư thị trấn Núi Thành, đ.đ.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Khánh Toàn