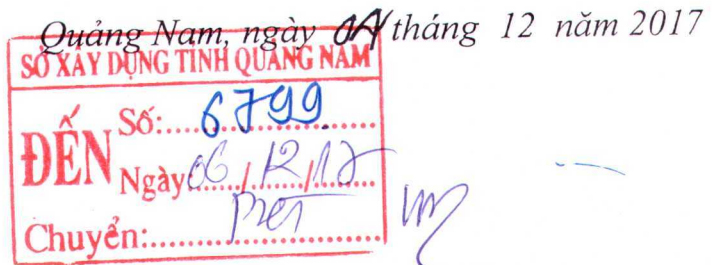


**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Số: 6754/UBND-KTN

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu phố chợ Chiên Đàn, xã Tam Đàn, huyện Phú Ninh



Kính gửi: Công ty Cổ phần Địa ốc
Newland 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 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; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 4422/UBND-KTN ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh công nhận chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu phố chợ Chiên Đàn, xã Tam Đàn, huyện Phú Ninh;

Căn cứ Quyết định số 4166/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu phố chợ Chiên Đàn, xã Tam Đàn, huyện Phú Ninh;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Địa ốc Newland Quảng Nam tại Tờ trình số 12/TTr-Cty ngày 28/11/2017 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu phố chợ Chiên Đàn, xã Tam Đàn, huyện Phú Ninh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 184/TTr-SXD ngày 01/12/2017 và ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 2808/STC-ĐT ngày 30/11/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1383/SKHĐT-QHTH ngày 01/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1857/STNMT-QLĐĐ ngày 30/11/2017, Trung tâm Hành chính công và Xúc tiến đầu tư tỉnh tại Công văn số 1042/TTHCH-QLĐT ngày 29/11/2017 và UBND huyện Phú Ninh tại Công văn số 1597/UBND-KT&TH ngày 29/11/2017,

Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho phép Công ty Cổ phần Địa ốc Newland Quảng Nam lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu phố chợ Chiên Đàn, xã Tam Đàn, huyện Phú Ninh, với các tiêu chí sau đây:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu phố chợ Chiên Đàn, xã Tam Đàn, huyện Phú Ninh.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Newland Quảng Nam.
3. Hình thức đầu tư: Nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư và thực hiện nhiệm vụ chủ đầu tư theo quy định.
4. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu dân cư và xây dựng nhà Chợ, 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 Tam Đàn, huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam.
6. Quy mô dự án: Tổng diện tích dự án: 9,8ha; tổng số căn: 328 căn (đất ở chia lô).
7. Diện tích sử dụng đất:
 - Đất ở: 40.895m².
 - + Đất ở liền kề: 40.295m².
 - + Đất ở tái định cư: 600m².
 - Đất thương mại dịch vụ: 10.144m².
 - Đất cây xanh: 3.800m².
 - Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 43.605m².
8. Ranh giới sử dụng đất: Phía Bắc giáp ĐT615 và khu dân cư hiện hữu; phía Nam giáp đất nông nghiệp; phía Đông giáp đất nông nghiệp và quốc lộ 1A; phía Tây giáp đất nông nghiệp và khu dân cư hiện hữu.
9. Quy mô dân số: Khoảng 1.600 người.
10. Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất:
 - Đất ở: 40.895m².
 - + Đất ở liền kề: 40.295m²; mật độ xây dựng 80%, hệ số sử dụng đất 4,0.
 - + Đất ở tái định cư: 600m²; mật độ xây dựng 80%, hệ số sử dụng đất 4,0.
 - Đất thương mại dịch vụ: 10.144m²; mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 0,8.
 - Đất cây xanh: 3.800m²
 - Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 43.605m².
11. Số lượng của từng loại nhà ở:
Đất ở: 328 căn (đất ở phân lô), diện tích 40.895m². Trong đó: 323 căn đất ở phân lô liền kề; 05 căn đất ở phân lô tái định cư.
12. Phương án tiêu thụ sản phẩm:
 - Đầu tư xây dựng nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở (sau khi được cơ quan có thẩm quyền xem xét đủ điều

kiện và cho phép): 328 căn (đất ở phân lô), diện tích 40.895m². Gồm: 323 căn đất ở phân lô liền kề; 05 căn đất ở phân lô tái định cư.

- 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.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III; thiết kế tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt; đảm bảo đầu nổi hạ tầng kỹ thuật khu vực; tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Trong đó, nước thải sinh hoạt phải được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi thải vào hệ thống xử lý nước thải khu vực.

15. Các công trình hạ tầng xã hội: Đầu tư các công trình hạ tầng xã hội (cây xanh, nhà Chợ) đồng bộ trong toàn bộ dự án, đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và cung cấp các dịch vụ thiết yếu khu dân cư.

Trong đó: Quy mô, cấp công trình nhà Chợ sẽ được cấp thẩm quyền xem xét, quyết định chủ trương đầu tư.

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

17. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: Khoảng 99 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, nhà Chợ.

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 năm 2017 đến Quý II/2018: Hoàn thành các thủ tục đất đai, đầu tư xây dựng cơ bản, đánh giá tác động môi trường và thu hồi đất.

- Quý II/2018 - Quý II/2019: Thực hiện bồi thường GPMB và triển khai hoàn thành việc đầu tư xây dựng.

- Quý III/2019 đến năm 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.

- Công trình chỉ được 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, 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 và quy định của pháp luật có liên quan.

- 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 có liên quan theo đúng quy định.

- 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 theo 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 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 Phú Ninh 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 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.

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 Địa ốc Newland Quảng Nam 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 huyện Phú Ninh;
- UBND xã Tam Đàn;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTN, KTTH.

(D:ME/N/2017/Nhà ở 12.4 Chấp thuận chủ trương Khu phố cho Chien Dan, Phu Ninh.doc)

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



Huỳnh Khánh Toàn