

Số: 2429/STC-ĐT

Quảng Nam, ngày 11 tháng 9 năm 2020

V/v điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở Khu đô thị sinh thái cao cấp Vịnh An Hòa 1, Khu đô thị sinh thái cao cấp Vịnh An Hòa 2

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 1364/SXD-QLHT ngày 07/9/2020 về việc góp ý điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở Khu đô thị sinh thái cao cấp Vịnh An Hòa 1, Khu đô thị sinh thái cao cấp Vịnh An Hòa 2; Sau khi nghiên cứu, Sở Tài chính có ý kiến liên quan đến chức năng tham mưu quản lý nhà nước của Sở Tài chính như sau:

Hai dự án nêu trên đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại các Công văn số 2639/UBND-KTN ngày 26/5/2017, số 1330/UBND-KTN ngày 24/3/2017, số 6259/UBND-KTN ngày 18/10/2019, số 6260/UBND-KTN ngày 18/10/2019.

Vừa qua, UBND tỉnh đã phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 29/7/2020, nội dung cốt lõi là điều chỉnh **cơ cấu sử dụng đất** (tăng: đất cây xanh, mặt nước, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đất ở tái định cư, đất ở xây dựng nhà ở xã hội, giảm: đất ở chia lô, đất chuyên gia) nhưng tổng diện tích quy hoạch vẫn không đổi (996.221,87m²).

- Khi thay đổi cơ cấu sử dụng đất, sẽ dẫn đến thay đổi chi phí đầu tư/tổng mức đầu tư và phương án tài chính của dự án. Nếu xét thấy cần thiết phải kiểm tra lại tiêu chí đáp ứng điều kiện về năng lực tài chính của nhà đầu tư theo khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì Sở Xây dựng yêu cầu nhà đầu tư lập lại phương án tài chính của dự án, cung cấp Báo cáo tài chính gần nhất đã được kiểm toán để xem xét.

- Căn cứ quy hoạch chi tiết điều chỉnh được duyệt, Sở Tài chính (Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh) sẽ tham gia thẩm định mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án theo pháp luật về đất đai, trên cơ sở phương án giá do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập.

Đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu, xử lý./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, ĐT.

(tmp/tmpng7100s0/document)



Trần Quốc Tuấn