

V/v góp ý điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị sinh thái cao cấp Vĩnh An Hòa 1, KĐT sinh thái cao cấp Vĩnh An Hòa 2, tại xã Tam Hiệp, xã Tam Giang và Thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành.

Kính gửi: Sở Xây dựng Quảng Nam.

Theo đề nghị tại Công văn số 1364/SXD-QLHT ngày 07/9/2020 của Sở Xây dựng về việc góp ý điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở Khu đô thị sinh thái cao cấp Vĩnh An Hòa 1, Khu đô thị sinh thái cao cấp Vĩnh An Hòa 2, tại xã Tam Hiệp, xã Tam Giang và Thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

1. Về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư

Căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị sinh thái cao cấp Vĩnh An Hòa, huyện Núi Thành được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 273/QĐ-UBND ngày 19/01/2017; Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 168/QĐ-KTM ngày 28/7/2017; UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2395/QĐ-UBND ngày 29/7/2019;

- Dự án Khu đô thị sinh thái cao cấp Vĩnh An Hòa 1, huyện Núi Thành được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 2639/UBND-KTN ngày 26/5/2017; điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Công văn số 6259/UBND-KTN ngày 18/10/2019.

- Dự án Khu đô thị sinh thái cao cấp Vĩnh An Hòa 2, huyện Núi Thành được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 1330/UBND-KTN ngày 24/3/2017; điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Công văn số 6260/UBND-KTN ngày 18/10/2019.

Quá trình triển khai thực hiện 02 dự án trên, do cần thiết phải điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị sinh thái cao cấp Vĩnh An Hòa về bổ sung ký hiệu lô đất tái định cư, làm rõ đất chuyên gia để xác định đất ở xã hội, đất thương mại dịch vụ, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật,... Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 29/7/2020. Theo đó, xét thấy việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư 02 dự án trên (Khu đô thị sinh thái cao cấp Vĩnh An Hòa 1, dự án Khu đô thị sinh thái cao cấp Vĩnh An Hòa 2) để phù hợp với các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt là cần thiết.

2. Về việc phân chia giai đoạn dự án.

Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, hiện pháp luật không có quy định việc phân chia giai đoạn dự án để thực hiện nghiệm thu hoàn thành theo từng giai đoạn, mà phải được nghiệm thu tổng thể dự án; kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét tham mưu UBND tỉnh thực hiện đúng theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

3. Về một số nội dung liên quan đến dự án.

- Để triển khai thực hiện 02 dự án trên theo các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt và đúng theo quy định pháp luật hiện hành, kính đề nghị Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư theo nội dung quy chế làm việc số 09-QC/TU ngày 01/8/2019; ý kiến của Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh một số nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư theo nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị sinh thái cao cấp Vịnh An Hòa, huyện Núi Thành.

- Đề nghị Sở Xây dựng phối hợp với BQL Khu kinh tế mở Chu Lai, UBND huyện Núi Thành và các cơ quan liên quan kiểm tra giám sát chất lượng, tiến độ thực hiện dự án và tổ chức nghiệm thu, bàn giao khi dự án hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 41, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; đồng thời thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Đô thị, Luật Nhà ở, Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Môi trường và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn có liên quan.

Kính đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, QHTH.

GIÁM ĐỐC



Đặng Phong