

Số: 2243 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu: ngày 08 tháng 5 năm 2020)  
(Điều chỉnh lần thứ 01: ngày 09 tháng 8 năm 2021)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ 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 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 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung 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 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Căn cứ Nghị quyết số 73/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của HĐND tỉnh về phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2020 và danh mục thu hồi đất năm 2021 của UBND thị xã Điện Bàn;*

*Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 16/3/2021 của HĐND tỉnh về việc cho ý kiến thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 09/8/2016 của UBND tỉnh về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị LAM tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;*

*Theo Công văn số 2828/UBND-KTN ngày 22/5/2019 của UBND tỉnh về việc quy định khu vực yêu cầu xây dựng nhà ở và các lô đất được phép chuyển nhượng Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đối với các dự án khu dân cư, khu đô thị tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;*

*Theo Công văn số 2527/UBND-KTN ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị LAM tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;*

*Căn cứ Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tổng thể và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị LAM tại phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn;*

*Theo Công văn số 2899/UBND-KTN ngày 18/5/2021 của UBND tỉnh về việc tham mưu điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị LAM và Khu đô thị An Nam theo quy định của pháp luật về đầu tư;*

*Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư số 24.2021/TTr-KN ngày 07/6/2021 của Công ty TNHH Bất động sản Khởi Nguyên và hồ sơ kèm theo;*

*Theo Báo cáo kết quả thẩm định số 372/BC-SKHĐT ngày 23/7/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị LAM tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 2527/UBND-KTN ngày 08/5/2020, với những nội dung điều chỉnh như sau:

### **1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:**

Nội dung diện tích sử dụng đất quy định tại khoản 7 Công văn số 2527/UBND-KTN ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

*“7. Diện tích sử dụng đất: theo hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 10/12/2020, trong đó:*

*- Đất ở: 84.298 m<sup>2</sup>, gồm:*

*+ Đất ở liền kề: 72.346 m<sup>2</sup>;*

*+ Đất ở biệt thự: 11.952 m<sup>2</sup>.*

*- Đất công cộng: 13.418 m<sup>2</sup>, gồm:*

*+ Đất công cộng cấp đô thị (trường THCS): 10.357 m<sup>2</sup>;*

- + Đất công cộng khu ở: 3.061 m<sup>2</sup>.
- Đất cây xanh: 24.623 m<sup>2</sup>, gồm:
  - + Đất cây xanh khu ở: 5.394 m<sup>2</sup>;
  - + Đất cây xanh cảnh quan ven sông: 19.229 m<sup>2</sup>.
- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 71.288 m<sup>2</sup>, gồm:
  - + Giao thông: 69.535 m<sup>2</sup>;
  - + Mương sau nhà: 1.753 m<sup>2</sup>.

## 2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung các chỉ tiêu sử dụng đất quy định tại khoản 9 Công văn số 2527/UBND-KTN ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

*“9. Chỉ tiêu sử dụng đất: Theo hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 10/12/2020”.*

## 3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung phương án tiêu thụ sản phẩm quy định khoản 10 Công văn số 2527/UBND-KTN ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh được điều chỉnh, bổ sung như sau:

*“10. Phương án tiêu thụ sản phẩm:*

*- Đầu tư xây dựng nhà ở để bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân xây dựng nhà ở trên các lô đất ở theo hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt tại Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND tỉnh. 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 theo quy định pháp luật hiện hành, phù hợp với các khu vực được phép (ngoài khu vực bắt buộc chủ đầu tư xây dựng nhà ở); đảm bảo các điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.*

*- Chủ đầu tư phải đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua trên tuyến đường trục chính Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, tuyến đường ven sông Cổ Cò và đảm bảo tỷ lệ không thấp hơn 20% tổng diện tích đất ở của dự án; gồm 141 căn: 29 căn biệt thự tại các Block C1 (05 căn), C2 (13 căn), C3 (11 căn); 112 căn nhà ở liền kề tại các Block B1 (10 căn), B3 (26 căn), B5 (22 căn), B2 (10 căn từ lô 11 đến lô 20), B4 (26 căn từ lô 27 đến lô 52), B6 (15 căn từ lô 18 đến lô 32) và B7 (03 căn từ lô 16 đến lô 18) và một số vị trí khác phù hợp (nếu có), để đảm bảo không thấp hơn 20% tổng diện tích đất ở của dự án.”*

## 4. Nội dung điều chỉnh thứ tư:

Nội dung dự kiến tổng mức đầu tư của dự án quy định khoản 14 Công văn số 2527/UBND-KTN ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

*“14. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: khoảng 458,09 tỷ đồng. Đây là kinh phí dự kiến đền bù, giải phóng mặt bằng và đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà ở gồm: hệ thống giao thông, san nền, cấp thoát nước, cấp điện, cây xanh, xây dựng nhà ở bắt buộc trên các tuyến đường trục chính. Việc xác định chi phí đầu tư, các nghĩa vụ tài chính liên quan được xác định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất theo quy định.”*

#### 5. Nội dung điều chỉnh thứ năm:

Nội dung thời gian và tiến độ thực hiện quy định tại khoản 15 Công văn số 2527/UBND-KTN ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

*“15. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án:*

*- Quý IV/2021: Thực hiện hoàn thành các thủ tục đất đai, môi trường đầu tư xây dựng còn lại để cấp phép xây dựng công trình và khởi công xây dựng;*

*- Quý IV/2022: Hoàn thành và nghiệm thu, đưa vào sử dụng toàn bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án và xây dựng nhà ở trên các khu vực bắt buộc.”*

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án:

##### 1. Trách nhiệm của Công ty TNHH Bất động sản Khởi Nguyên:

- Căn cứ nội dung tại Công văn số 2527/UBND-KTN ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị LAM tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn và nội dung điều chỉnh tại Quyết định này để triển khai thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác liên quan;

- Triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo nội dung điều chỉnh tổng thể và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị LAM tại phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 10/12/2020;

- Khẩn trương xác lập hồ sơ về đất đai, môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền tham mưu UBND tỉnh quyết định đảm bảo tiến độ thực hiện dự án;

- Thực hiện thủ tục điều chỉnh nghĩa vụ tài chính liên quan đến nội dung điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có);

- Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục đầu tư xây dựng bao gồm: báo cáo đánh giá tác động môi trường, thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, cấp giấy phép xây dựng, kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình và các thủ tục liên quan khác theo quy định;

- Thực hiện công tác nghiệm thu, bàn giao, bảo trì, bảo hành theo đúng quy định tại Điều 16 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và pháp luật về xây dựng, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

- Nghiêm túc thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư được quy định trong pháp luật về xây dựng, nhà ở, đất đai, kinh doanh bất động sản và các quy định của UBND tỉnh; chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật khi để xảy ra sai phạm trong việc đầu tư xây dựng dự án, kinh doanh bất động sản tại dự án (nếu có);

- Không được ủy quyền cho bên tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh hoặc góp vốn thực hiện ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, cho thuê mua bất động sản.

- Thực hiện các nội dung khác theo quy định tại Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh ban hành Quy định hướng dẫn thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở (trường hợp Quyết định này được sửa đổi, thay thế thì áp dụng theo Quyết định mới được ban hành);

- Phối hợp chặt chẽ với UBND thị xã Điện Bàn đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và triển khai thi công hoàn thành dự án đảm bảo thời gian quy định và nội dung phụ lục ký cam kết tiến độ;

- Lập tiến độ chi tiết dự án, bao gồm tiến độ triển khai dự án, kế hoạch bố trí vốn thực hiện, trình Sở Xây dựng để chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, làm cơ sở quản lý tiến độ thực hiện dự án và triển khai dự án đảm bảo đúng thời gian, phát huy hiệu quả dự án.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; UBND thị xã Điện Bàn và các Sở, ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty TNHH Bất động sản Khởi Nguyên trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Công văn số 2527/UBND-KTN ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị LAM tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND thị xã Điện

Bàn, Giám đốc Công ty TNHH Bất động sản Khởi Nguyên và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty TNHH Bất động sản Khởi Nguyên và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Nam./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KTN.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hồng Quang**