

Số: 6139/TTr-UBND

Quảng Nam, ngày 20 tháng 10 năm 2020

TỜ TRÌNH

**Về việc xin ý kiến HĐND tỉnh thống nhất điều chỉnh, bổ sung (lần 2)
chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở
Khu đô thị sinh thái cao cấp Vịnh An Hòa 2, tại xã Tam Hiệp,
xã Tam Giang, huyện Núi Thành**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh khóa IX

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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn 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;

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 Quyết định số 273/QĐ-UBND ngày 19/01/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng, Quyết định số 168/QĐ-KTM ngày 28/7/2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng và các Quyết định số 2395/QĐ-UBND ngày 29/7/2019 và số 2038/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) và ban hành Quy định quản lý Khu đô thị sinh thái cao cấp Vịnh An Hòa thuộc Khu Kinh tế mở Chu Lai tại xã Tam Hiệp, xã Tam Giang và thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành;

Theo Công văn số 1330/UBND-KTN ngày 24/3/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị sinh thái cao cấp Vịnh An Hòa 2 (sau khi Thường trực HĐND tỉnh cho ý kiến tại Công văn số 55/HĐND-TTHĐ ngày 22/3/2017);

Theo Công văn số 6260/UBND-KTN ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị sinh thái cao cấp Vịnh An Hòa 2 (sau khi được HĐND tỉnh chấp thuận tại Phụ lục 10 kèm theo Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 03/10/2019);

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Chu Lai Hội An tại Tờ trình số 95/TTr-CLHA ngày 03/8/2020 về đề nghị điều chỉnh, bổ sung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị sinh thái cao cấp Vịnh An Hòa 2 và Tờ trình số 138/TTr-CLHA ngày 09/10/2020 về đề nghị xin xác lập, phân chia các giai đoạn đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị sinh thái cao cấp Vịnh An Hòa 2;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại các Báo cáo số 368/BC-SXD ngày 07/10/2020 và số 381/BC-SXD ngày 16/10/2020, kèm theo Công văn số 789/KTM-QHXD ngày 14/10/2020,

UBND tỉnh kính trình xin ý kiến HĐND tỉnh khóa IX thống nhất nội dung điều chỉnh, bổ sung chấp thuận chủ trương đầu tư (lần 2) dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị sinh thái cao cấp Vịnh An Hòa 2 tại xã Tam Hiệp, xã Tam Giang, huyện Núi Thành, như sau:

1. Điều chỉnh, bổ sung quy mô, diện tích liên quan đến đất ở (các loại đất khác không thay đổi) tại khoản 3, khoản 4, khoản 5 Công văn số 6260/UBND-KTN ngày 18/10/2019:

Stt	Nội dung	Đã chấp thuận tại Công văn số 6260/UBND-KTN ngày 18/10/2019	Điều chỉnh lần này	Tăng(+)/giảm(-)	Ghi chú
a)	Quy mô dự án	Tổng diện tích dự án: 53,95 ha; tổng số căn: 1.710 căn (đất ở chia lô)	- Tổng diện tích dự án: 53,95 ha; - Tổng số căn: 1.710 căn; trong đó: đất ở khai thác chia lô: 1.650 lô, đất ở tái định cư: 60 lô.	- Đất ở khai thác chia lô giảm 60 lô; - Đất ở tái định cư tăng 60 lô.	Giảm đất ở chia lô để bố trí 60 lô đất ở tái định cư.
b)	Diện tích sử dụng đất				
-	Đất ở	274.575,24 m ²	274.575,24 m ²	0 m ²	
+	Đất ở chia lô	274.575,24 m ²	265.734,96 m ²	- 8.840,28 m ²	
+	Đất ở tái định cư	0 m ²	8.840,28 m ²	+ 8.840,28 m ²	

2. Điều chỉnh, bổ sung phương án tiêu thụ sản phẩm tại khoản 6 Công văn số 6260/UBND-KTN ngày 18/10/2019:

Đã chấp thuận tại Công văn số 6260/UBND-KTN	Điều chỉnh lần này	Lý do
<p>- Đầu tư xây dựng nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở 1.710 lô (căn); trên phần diện tích 274.575,24 m². 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; 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.</p> <p>- Đầu tư khai thác công trình thương mại dịch vụ hoặc hợp tác đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng và pháp luật về nhà ở.</p>	<p>- Đầu tư xây dựng nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở 1.650 lô (căn); trên phần diện tích 265.734,96 m². 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; 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.</p> <p>- Bố trí tái định cư: 60 lô trên phần diện tích 8.840,28 m².</p> <p>- Đầu tư khai thác công trình thương mại dịch vụ hoặc hợp tác đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng và pháp luật về nhà ở.</p>	<p>Để bố trí tái định cư.</p>

3. Bổ sung nội dung về phân giai đoạn đầu tư dự án: gồm 03 giai đoạn, theo Bản đồ phân chia giai đoạn đầu tư kèm theo Công văn số 789/KTM-QHXD ngày 14/10/2020 của Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai, cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1: Diện tích 181.179,61 m².

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Số lô	Tỷ lệ (%)
1	Đất thương mại dịch vụ	70.569,50	109	38,95
2	Đất ở	57.151,57	383	31,54
<i>a</i>	<i>Đất ở chia lô</i>	<i>57.151,57</i>	<i>383</i>	<i>31,54</i>
<i>b</i>	<i>Đất ở tái định cư</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
3	Đất công trình công cộng	0,00	0	0,00
4	Đất công viên, cây xanh, mặt nước	465,11		0,26
5	Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật	52.993,43		29,25
Tổng		181.179,61		100

- Giai đoạn 2: Diện tích 175.858,22 m².

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Số lô	Tỷ lệ (%)
1	Đất thương mại dịch vụ	0,00	0	0,00
2	Đất ở	109.555,46	705	62,30
<i>a</i>	<i>Đất ở chia lô</i>	<i>100.715,18</i>	<i>645</i>	<i>57,27</i>
<i>b</i>	<i>Đất ở tái định cư</i>	<i>8.840,28</i>	<i>60</i>	<i>5,03</i>
3	Đất công trình công cộng	6.254,62	1	3,56
4	Đất công viên, cây xanh, mặt nước	4.583,50		2,60
5	Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật	55.464,64		31,54
Tổng		175.858,22		100

- Giai đoạn 3: Diện tích 182.471,88 m².

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Số lô	Tỷ lệ (%)
1	Đất thương mại dịch vụ	4.318,04	7	2,37
2	Đất ở	107.868,21	622	59,11
<i>a</i>	<i>Đất ở chia lô</i>	<i>107.868,21</i>	<i>622</i>	<i>59,11</i>
<i>b</i>	<i>Đất ở tái định cư</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
3	Đất công trình công cộng	0,00		0,00
4	Đất công viên, cây xanh, mặt nước	8.202,68		4,50
5	Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật	62.082,95		34,02
Tổng		182.471,88		100

* Các nội dung khác tại các Công văn số 1330/UBND-KTN ngày 24/3/2017, số 6260/UBND-KTN ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh không thuộc phạm vi điều chỉnh, bổ sung lần này vẫn còn hiệu lực thi hành.

Kính đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh khóa IX thống nhất chấp thuận để UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TN và MT, KH và ĐT, TC;
- UBND huyện Núi Thành;
- BQL Khu kinh tế mở Chu Lai;
- Công ty CP Đầu tư Chu Lai Hội An;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTN, KTTH.

(F:\Tien Dong\Cong van\2020\TT gui HDND khoa IX - xin dieu chinh, bo sung (lan 2) chap thuan CTDT Khu do thi Vinh An Hoa 2.doc)

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



Huỳnh Khánh Toàn