

Số: /NQ-HĐND

Quảng Nam, ngày tháng 7 năm 2020

Dự thảo

NGHỊ QUYẾT

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 04 dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn tỉnh

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM
KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ 16**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 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 tháng 10 năm 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 tháng 6 năm 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 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Xét đề nghị của UBND tỉnh tại các Tờ trình số: 2209/TTr-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2020, 2786/TTr-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2020, 3315/TTr-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2020, 3665/TTr-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2020 về việc đề nghị cho ý kiến trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư và điều chỉnh, bổ sung chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn tỉnh, gồm: Khu đô thị QNK I tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn; Khu dân cư dọc tuyến đường Điện Biên Phủ nối dài (giai đoạn 1), phường Thanh Hà, thành phố Hội An; Khu đô thị Thanh Hà, phân khu số 01, phường Thanh Hà, thành phố Hội An; Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, Báo cáo thẩm tra số 52/BC-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2020 và số 65/BC-HĐND ngày 13 tháng 7 năm 2020 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư và điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư 04 dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn tỉnh.

Danh mục và nội dung cho ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư và điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án tại 04 Phụ lục đính kèm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh:

a) Chỉ đạo kiểm tra, hoàn chỉnh các hồ sơ, thủ tục liên quan theo đúng quy định của pháp luật, thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư và điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư 04 dự án theo thẩm quyền. Trong đó, những thủ tục chưa đảm bảo tính pháp lý theo từng thời điểm áp dụng văn bản pháp luật thì phải thực hiện điều chỉnh, bổ sung cho đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

Riêng đối với dự án Dự án Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen, UBND tỉnh thực hiện một số nội dung sau:

- Phải thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động dự án Công viên nghĩa trang Sơn Trang An Lạc và thu hồi Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của UBND tỉnh theo quy định của pháp luật trước khi thực hiện các thủ tục tiếp theo đối với dự án Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Thực hiện thủ tục bổ sung dự án vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.

- Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

b) Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra; nâng cao trách nhiệm của các cơ quan trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, đô thị, xây dựng, đất đai... Trong đó, chú trọng công tác theo dõi, giám sát chất lượng, tiến độ thực hiện dự án, huy động vốn; quản lý chặt chẽ, không để xảy ra tình trạng đầu cơ, chuyển nhượng dự án trái phép; thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

c) Chỉ đạo chặt chẽ công tác thẩm định và định giá đất, đảm bảo phù hợp với giá thị trường, thu đúng, thu đủ, thu kịp thời các khoản nghĩa vụ tài chính của dự án, không để thất thoát ngân sách nhà nước;

d) Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện dự án theo đúng quy trình, thủ tục đầu tư theo các quy định pháp luật hiện hành; kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam Khóa IX, Kỳ họp thứ 16 thông qua ngày tháng 7 năm 2020./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Ban TVTU, TT HĐND;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh; Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TC, KH&ĐT, TN&MT;
- TT HĐND, UBND thành phố, thị xã:
Điện Bàn, Hội An;
- TTXVN tại QN;
- Công TTĐT tỉnh;
- Báo QNam, Đài PT-TH QNam;
- CPVP, CV;
- Lưu VT, TH (Huy).

Gửi
qua
trục
văn
bản
liên
thông

CHỦ TỊCH

Phan Việt Cường

PHỤ LỤC 1

Nội dung điều chỉnh, bổ sung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị QNK I tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn
(Ban hành kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)

1. Điều chỉnh về diện tích sử dụng đất: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) điều chỉnh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 21/01/2020, trong đó:

- Đất ở: 92.289,4 m², gồm:
 - + Đất nhà ở liên kế: 74.189,9 m²;
 - + Đất nhà ở biệt thự: 16.157,9 m²;
 - + Đất nhà ở tái định cư: 1.941,6 m²;
- Đất công cộng: 3.668,1 m²;
- Đất cây xanh: 22.751,7 m²;
- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 78.512,6 m²;

2. Điều chỉnh về ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông: Giáp sông Cổ Cò;
- Phía Tây: Giáp đất quy hoạch Khu công viên đô thị;
- Phía Bắc: Giáp Khu đô thị Hera Complex Riverside và Khu đô thị công viên Bàu Sen;
- Phía Nam: Giáp Khu đô thị kiểu mẫu;

3. Điều chỉnh về các chỉ tiêu sử dụng đất: Theo hồ sơ điều chỉnh tổng thể và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị QNK I tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 21/01/2020.

4. Bổ sung phương án tiêu thụ sản phẩm: Đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, thuê mua trên các lô đất tiếp giáp với Đường trục chính đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc và tuyến đường ven sông Cổ Cò; tổng số 56 căn, gồm: 30 căn nhà ở liền kề tại lô A1 (1-19), A23 (1-10), A8 (17) và 26 căn nhà biệt thự tại lô B1 (1-13), B2 (1-13).

5. Điều chỉnh dự kiến tổng mức đầu tư: Khoảng 282 tỷ đồng.

6. Điều chỉnh thời gian và tiến độ thực hiện: Theo quy định về cam kết tiến độ và ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án. Trong đó:

- Quý IV/2020: Thực hiện các thủ tục đầu tư và khởi công xây dựng;
- Quý II/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.

PHỤ LỤC 2

Nội dung điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư dọc tuyến đường Điện Biên Phủ nối dài (giai đoạn 1), phường Thanh Hà, thành phố Hội An

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 7 năm 2020
của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)*

1. Điều chỉnh quy mô dự án: 19,2 ha, trong đó phần đất thu hồi taluy tạm 1,29 ha.

2. Điều chỉnh diện tích, cơ cấu sử dụng đất:

- Đất công cộng-văn hóa: 18.978,8 m²;

- Đất ở: 50.771,6 m². Trong đó:

+ Đất ở tái định cư: 9.094,0 m²

+ Đất ở: 31.339,2 m²;

+ Đất nhà ở xã hội: 10.338,4 m².

- Đất cây xanh: 25.818,0 m²;

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 96.395,3 m².

3. Điều chỉnh diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội: Chủ đầu tư đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành trên phần diện tích 10.338,4m².

4. Điều chỉnh về thời gian và tiến độ thực hiện dự án: Giãn tiến độ 24 tháng so với tiến độ đã được chấp thuận.

PHỤ LỤC 3

Chi tiết nội dung chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Thanh Hà, phân khu số 01 tại phường Thanh Hà, thành phố Hội An

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)

1. Tên dự án: dự án đầu tư xây dựng nhà ở: Khu đô thị Thanh Hà, phân khu 1, phường Thanh Hà, thành phố Hội An.
2. Địa điểm xây dựng: phường Thanh Hà, thành phố Hội An.
3. Quy mô dự án: 19,17ha.
4. Diện tích, cơ cấu sử dụng đất:
 - Đất ở: 85.481,6m². Trong đó:
 - + Đất ở nhà nửa liên kế có sân vườn, đất xây dựng nhà ở xã hội: 62.709,7m². Trong đó, việc bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, chủ đầu tư thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
 - + Đất ở tái định cư: 22.771,9m².
 - Đất cây xanh, thể dục thể thao: 16.195,0m².
 - Đất công trình công cộng: 17.842,0m².
 - Đất hạ tầng kỹ thuật: 72.211,4m².
5. Dự kiến tổng mức đầu tư: khoảng 225 tỷ đồng.
6. Tiến độ và thời gian hoàn thành dự án: Quý I/2021.

PHỤ LỤC 4

Chi tiết nội dung chấp thuận đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen, thị xã Điện Bàn (Ban hành kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)

1. Tên dự án: Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen, thị xã Điện Bàn.

2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất.

3. Địa điểm xây dựng: Các phường Điện Nam Đông, Điện Nam Trung, Điện Dương, thị xã Điện Bàn.

4. Quy mô, cơ cấu sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình:

- Phạm vi sử dụng đất dự án: khoảng 49,8ha.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (bao gồm các hạng mục: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thoát nước thải, thông tin liên lạc (nếu có)...), hạ tầng xã hội, các công trình dịch vụ trong phạm vi dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được duyệt.

- Xây dựng nhà ở trên các lô đất có mặt tiền tiếp giáp dọc theo tuyến đường chính của dự án (tuyến đường có mặt cắt 2-2 đi Cụm công nghiệp An Lưu).

- Cơ cấu sử dụng đất dự kiến theo quy hoạch phân khu 1/2.000:

Stt	Hạng mục	Chỉ tiêu quy hoạch 1/2000	Ghi chú
1	Đất ở (liền kề, biệt thự)	Tối đa 35%	Chủ tư được lựa chọn có trách nhiệm tổ chức lập, trình thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 theo quy định.
3	Đất ở chính trang	Các chỉ tiêu sử dụng đất đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành và Quy định quản lý quy hoạch kèm theo Quyết định 1253/QĐ-UBND	
4	Đất văn hóa, giáo dục		
5	Đất công cộng, thương mại dịch vụ		
6	Đất công viên cây xanh		
7	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		
	Đường nội bộ khu ở có lòng đường rộng tối thiểu 7,5m		

5. Dự kiến tổng mức đầu tư: Khoảng 1.000 tỷ đồng;

6. Thời gian và tiến độ thực hiện: thời gian thực hiện dự án dự kiến 05 năm, từ Quý IV/2020 - Quý IV/2025.