

Số: /NQ-HĐND
DỰ THẢO

Quảng Nam, ngày tháng 4 năm 2020

NGHỊ QUYẾT

**Về việc cho ý kiến thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương
đầu tư đối với 15 dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trên địa bàn tỉnh**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM
KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ 15**

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;

Xét đề nghị của UBND tỉnh tại các Tờ trình số: 6684/TTr-UBND, 6685/TTr-UBND, 6688/TTr-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2019; 6891/TTr-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2019; 7005/TTr-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2019; 7069/TTr-UBND, 7070/TTr-UBND, 7071/TTr-UBND, 7076/TTr-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2019; 7087/TTr-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2019; 290/TTr-UBND, 291/TTr-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020; 576/TTr-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2020; 1578/TTr-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2020; 1085/TTr-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2020 về việc đề nghị cho ý kiến trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư 15 dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trên địa bàn tỉnh, gồm: Khu đô thị Nam Ngọc, Khu đô thị Mỹ Gia, Khu đô thị, dịch vụ du lịch ven sông Cổ Cò, Khu đô thị số 7B mở rộng, Khu đô thị số 9 mở rộng, Khu đô thị Bách Thành Vinh, Khu đô thị Bách Thành Vinh mở rộng, Khu đô thị R.O.S.E ĐỒ, Khu đô thị LAM, Khu đô thị An Nam, Khu đô thị Smart City Quảng Nam, Khu đô thị Tân Khang, Khu đô thị Phúc Viên,

Khu đô thị Home Land Paradise Village, Khu đô thị kiểu mẫu Tây Bắc (giai đoạn 2); Báo cáo thẩm tra số .../BC-HĐND ngày tháng 4 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 đối với 15 dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trên địa bàn tỉnh.

Danh mục và nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án tại Phụ lục đính kèm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh

a) Chỉ đạo các cơ quan chức năng kiểm tra, hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục liên quan, thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo thẩm quyền và tổ chức thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Trong đó lưu ý một số nội dung sau:

- Đối với các dự án tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc: Kiểm tra thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, đánh giá năng lực nhà đầu tư, đảm bảo về năng lực thực sự để thực hiện dự án; phải hoàn chỉnh khớp nối quy hoạch chi tiết 1/500 của các dự án với hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu (1/2000) các giai đoạn I, II, III tại đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc (phạm vi ranh giới, hệ thống hạ tầng giao thông, thoát nước mưa, nước thải; khớp nối hạ tầng kỹ thuật với khu dân cư hiện hữu,...); đảm bảo tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng, tỉ lệ đất cây xanh, công trình công cộng; đánh giá tác động môi trường.

- Đối với dự án Khu đô thị kiểu mẫu Tây Bắc (giai đoạn 2): Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định 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 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.

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 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 15 thông qua ngày tháng 4 năm 2020./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Ban TVTU, TT HĐND;
- UBMTTQVN, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, UBND, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Sở: XD, TC, KH&ĐT, TN&MT;
- TT.HĐND, UBND tx Điện Bàn, tp Tam Kỳ;
- TTXVN tại Quảng Nam;
- Báo Quảng Nam, Đài PT-TH tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- VP HĐND tỉnh: CPVP, các phòng;
- Lưu: VT, TH (Huy).

Gửi
qua
trục
văn
bản
liên
thông

CHỦ TỊCH

Phan Việt Cường

Phụ lục**DANH MỤC 15 DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ THỐNG NHẤT NỘI DUNG CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ***(Ban hành kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày .../4/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)*

TT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô dự án	Cơ cấu sử dụng đất	Tổng mức đầu tư	Tiến độ hoàn thành sau khi CTCTĐT
1	Khu đô thị Nam Ngọc	Phường Điện Ngọc và Phường Điện Nam Bắc, thị xã Điện Bàn;	10,05 ha	- Đất công cộng: 2.544 m ² ; - Đất thương mại dịch vụ: 5.447 m ² ; - Đất ở liên kề: 45.183 m ² ; - Đất cây xanh: 4.249 m ² ; - Đất hạ tầng kỹ thuật: 43.078 m ² ;	Khoảng 80,4 tỷ đồng	24 tháng
2	Khu đô thị Mỹ Gia	Phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;	10,81 ha	- Đất công trình công cộng: 1.821,0 m ² ; - Đất thương mại dịch vụ: 1.310,0 m ² ; - Đất ở: 53.438,2 m ² , trong đó: + Đất ở phân lô liên kề: 52.848,2 m ² ; + Đất ở phân lô tái định cư: 590,0 m ² ; - Đất công viên cây xanh: 7.471,0 m ² ; - Đất hạ tầng kỹ thuật: 44.059,8 m ² ;	Khoảng 58,5 tỷ đồng	24 tháng
3	Khu đô thị, dịch vụ du lịch ven sông Cỏ Cò	Phường Điện Ngọc và Phường Điện Nam Bắc, thị xã Điện Bàn;	14 ha	- Đất công trình công cộng: 3.025 m ² ; - Đất khai thác hỗn hợp: 1.910 m ² ; - Đất ở: 51.064 m ² , trong đó:	Khoảng 115 tỷ đồng	24 tháng

TT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô dự án	Cơ cấu sử dụng đất	Tổng mức đầu tư	Tiến độ hoàn thành sau khi CTCTĐT
				<ul style="list-style-type: none"> + Đất ở tái định cư: 1.022 m²; + Đất ở nhà liên kế: 884 m²; + Đất ở nhà biệt thự: 49.158 m²; - Đất cây xanh: 18.782 m²; - Đất mặt nước: 6.519 m²; - Đất khác: 2.989 m²; - Đất hạ tầng kỹ thuật: 55.771 m²; 		
4	Khu đô thị số 7B mở rộng	phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;	19,53ha	<ul style="list-style-type: none"> - Đất công trình công cộng: 5.644 m²; - Đất thương mại dịch vụ phục vụ khu ở: 4.276 m²; - Đất ở: 105.397 m², gồm: <ul style="list-style-type: none"> + Đất ở nhà liên kế: 100.435 m²; + Đất ở tái định cư: 4.962 m²; - Đất cây xanh công viên – thể dục thể thao: 5.947 m²; - Đất hạ tầng kỹ thuật: 74.046 m²; 	Khoảng 132 tỷ đồng	18 tháng
5	Khu đô thị số 9 mở rộng	phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;	10,24ha	<ul style="list-style-type: none"> - Đất thương mại dịch vụ: 3.345,0 m²; - Đất ở: 51.570,9 m², gồm: <ul style="list-style-type: none"> + Đất ở tái định cư: 10.294,8 m²; 	Khoảng 122,8 tỷ đồng	24 tháng

TT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô dự án	Cơ cấu sử dụng đất	Tổng mức đầu tư	Tiến độ hoàn thành sau khi CTCTĐT
				<ul style="list-style-type: none"> + Đất ở phân lô liền kề: 41.276,1 m²; - Đất cây xanh: 1.381,5 m²; - Đất hạ tầng kỹ thuật: 39.447,9 m²; - Đất ở dân cư chính trang: 6.701,7 m²; 		
6	Khu đô thị Bách Thành Vinh	phường Điện Nam Bắc và Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn;	12,87ha	<ul style="list-style-type: none"> - Đất công trình công cộng: 2.617 m²; - Đất khai thác hỗn hợp: 3.239 m²; - Đất ở: 61.368 m²; trong đó: <ul style="list-style-type: none"> + Đất ở chính trang: 775 m²; + Đất ở nhà liền kề: 42.736m²; + Đất ở nhà biệt thự: 17.857 m²; - Đất tôn giáo: 1.864 m²; - Đất cây xanh: 5.150 m²; - Đất hạ tầng kỹ thuật: 54.442 m²; 	Khoảng 112 tỷ đồng	24 tháng
7	Khu đô thị Bách Thành Vinh mở rộng	phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn;	10,68ha	<ul style="list-style-type: none"> - Đất công trình công cộng: 2.002 m²; - Đất ở: 47.575 m²; trong đó: <ul style="list-style-type: none"> + Đất ở nhà liền kề: 46.501 m²; + Đất ở tái định cư: 1.074 m²; - Đất cây xanh: 8.465 m²; 	Khoảng 97 tỷ đồng	24 tháng

TT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô dự án	Cơ cấu sử dụng đất	Tổng mức đầu tư	Tiến độ hoàn thành sau khi CTCTĐT
				- Đất hạ tầng kỹ thuật: 48.758 m ² ;		
8	Khu đô thị R.O.S.E.ĐỒ	phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;	25,63ha	- Đất công trình công cộng: 4.221 m ² ; - Đất khai thác hỗn hợp: 2.729 m ² ; - Đất ở: 132.378 m ² , gồm: + Đất ở chính trang: 11.499 m ² ; + Đất ở tái định cư: 4.734 m ² ; + Đất ở nhà liên kế: 96.140 m ² ; + Đất ở nhà biệt thự - vườn: 20.005 m ² ; - Đất cây xanh: 26.693 m ² , gồm: + Cây xanh công viên – TDTT: 22.006 m ² ; + Cây xanh cách ly: 4.687 m ² ; - Đất hạ tầng kỹ thuật: 90.299 m ² ;	Khoảng 200 tỷ đồng	24 tháng
9	Khu đô thị LAM	phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn;	19,3ha	- Đất công trình công cộng: 6.627 m ² ; - Đất ở nhà liên kế: 87.253 m ² ; - Đất ở nhà biệt thự: 10.903 m ² ; - Đất cây xanh: 20.964 m ² ; - Đất hạ tầng kỹ thuật: 67.880 m ² ;	Khoảng 152 tỷ đồng	24 tháng
10	Khu đô thị	phường Điện Nam Bắc	19,4ha	- Đất công trình công cộng: 6.612 m ² ;	Khoảng	24 tháng

TT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô dự án	Cơ cấu sử dụng đất	Tổng mức đầu tư	Tiến độ hoàn thành sau khi CTCTĐT
	An Nam	và phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn;		- Đất ở nhà liên kế: 84.672 m ² ; - Đất ở nhà biệt thự: 19.644 m ² ; - Đất cây xanh: 14.243 m ² ; - Đất hạ tầng kỹ thuật: 69.173 m ² ;	152 tỷ đồng	
11	Khu đô thị Smart City Quảng Nam	phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;	23,3ha	- Đất công trình công cộng: 24.466,6 m ² ; - Đất ở chia lô: 64.631,1 m ² ; - Đất cây xanh: 48.670,2 m ² ; - Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác: 94.619,8 m ² ;	Khoảng 196 tỷ đồng	24 tháng (chưa kể thời gian xây dựng nhà ở để bán)
12	Khu đô thị Tân Khang	phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;	14,5ha	- Đất công trình công cộng – giáo dục: 8.606,5 m ² ; - Đất ở liên kế: 52.837,2 m ² ; trong đó: + Đất ở chia lô: 49.767,9 m ² ; + Đất ở chính trang: 3.069,3 m ² ; - Đất cây xanh: 22.601,9 m ² ; - Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật: 61.395,2 m ² ;	Khoảng 151 tỷ đồng	24 tháng (chưa kể thời gian xây dựng nhà ở để bán)
13	Khu đô thị Phúc Viên	phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;	20,7ha	- Đất công cộng: 18.478 m ² ; - Đất thương mại dịch vụ: 6.774 m ² ; - Đất công viên cây xanh: 12.740 m ² ;	Khoảng 152 tỷ đồng	24 tháng

TT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô dự án	Cơ cấu sử dụng đất	Tổng mức đầu tư	Tiến độ hoàn thành sau khi CTCTĐT
				<ul style="list-style-type: none"> - Đất ở: 103.273 m²; trong đó: + <i>Ở chính trang</i>: 11.909 m²; + <i>Ở tái định cư</i>: 5.991 m²; + <i>Ở liên kế</i>: 78.285 m²; + <i>Ở biệt thự</i>: 7.088 m²; - Đất tín ngưỡng (Nhà thờ tộc): 1.140 m²; - Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 64.615 m²; 		
14	Khu đô thị Home Land Paradise Village	Phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;	27,96ha	<ul style="list-style-type: none"> - Đất công trình công cộng: 4.886 m²; - Đất xây dựng công trình hỗn hợp: 26.869 m²; - Đất ở: 90.981 m²; trong đó: + <i>Đất ở liền kề</i>: 61.538 m²; + <i>Đất ở biệt thự</i>: 26.224 m²; + <i>Đất ở chung cư</i>: 3.219 m²; - Đất cây xanh, mặt nước: 86.379 m²; trong đó: + <i>Đất cây xanh</i>: 20.781 m²; + <i>Đất mặt nước</i>: 65.598 m²; - Đất giao thông: 70.470 m²; 	Khoảng 300 tỷ đồng	24 tháng

TT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô dự án	Cơ cấu sử dụng đất	Tổng mức đầu tư	Tiến độ hoàn thành sau khi CTCTĐT
15	Khu đô thị kiểu mẫu Tây Bắc (giai đoạn 2)	Phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ.	29,2ha	<ul style="list-style-type: none"> - Đất ở: 85.307,6 m²; trong đó: + Đất ở chia lô: 32.761,5 m²; + Đất ở biệt thự: 52.546,1 m²; - Đất công cộng - TMDV: 16.436,6 m², trong đó: + Đất công cộng: 14.337,5 m² (Trường tiểu học: 11.919,6 m²; Công cộng khác: 2.417,9 m²); + Đất thương mại dịch vụ: 2.099,1 m²; - Đất cây xanh, mặt nước: 98.821,8 m²; - Đất hạ tầng kỹ thuật: 91.480,7 m²; 	Khoảng 600 tỷ đồng	04 năm