

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 5559/UBND-KTN

Quảng Nam, ngày 09 tháng 11 năm 2016

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở: Khu đô thị Thương mại dịch vụ Bắc Hội An tại phường Điện Dương và phường Cẩm An của Công ty TNHH Phát triển Đô thị Bắc Hội An

SỞ XÂY DỰNG T. QUẢNG NAM	
ĐẾN SỐ:	5236
Ngày:	14/11/16
Chuyên:	PKT

Kính gửi: Công ty TNHH Phát triển Đô thị Bắc Hội An

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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 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 Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết hướng dẫn thi hành 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 Công văn số 240/HĐND-TTHĐ ngày 24/10/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh về cho ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Thương mại dịch vụ Bắc Hội An tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn và phường Cẩm An, thành phố Hội An của Công ty TNHH Phát triển Đô thị Bắc Hội An;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Phát triển Đô thị Bắc Hội An tại Tờ trình số 02-16/TTr-BHA ngày 22/02/2016, số 13-16/TR ngày 20/10/2016 về đề nghị chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Thương mại dịch vụ Bắc Hội An và Công văn số 03-16/CV-BHA ngày 23/9/2016, số 04-16/CV-BHA ngày 29/9/2016, số 06-16/CV-BHA ngày 31/10/2016;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 151/BC-SXD ngày 26/7/2016, Báo cáo số 198/BC-SXD ngày 27/9/2016 và Báo cáo số 225/BC-SXD ngày 03/11/2016 về đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở: Khu đô thị Thương mại dịch vụ Bắc Hội An; ý kiến của các Sở, ngành, địa phương: Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 144/SKHĐT-HTĐT ngày 10/3/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 739/STNMT-QLĐĐ ngày 09/6/2016, Ban Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh tại Công văn số 81/BXTĐT-MCLT ngày 04/3/2016, UBND thị xã Điện Bàn tại

1. 10/12/2012
 2. 10/12/2012
 3. 10/12/2012
 4. 10/12/2012
 5. 10/12/2012
 6. 10/12/2012
 7. 10/12/2012
 8. 10/12/2012
 9. 10/12/2012
 10. 10/12/2012
 11. 10/12/2012
 12. 10/12/2012
 13. 10/12/2012
 14. 10/12/2012
 15. 10/12/2012
 16. 10/12/2012
 17. 10/12/2012
 18. 10/12/2012
 19. 10/12/2012
 20. 10/12/2012
 21. 10/12/2012
 22. 10/12/2012
 23. 10/12/2012
 24. 10/12/2012
 25. 10/12/2012
 26. 10/12/2012
 27. 10/12/2012
 28. 10/12/2012
 29. 10/12/2012
 30. 10/12/2012
 31. 10/12/2012
 32. 10/12/2012
 33. 10/12/2012
 34. 10/12/2012
 35. 10/12/2012
 36. 10/12/2012
 37. 10/12/2012
 38. 10/12/2012
 39. 10/12/2012
 40. 10/12/2012
 41. 10/12/2012
 42. 10/12/2012
 43. 10/12/2012
 44. 10/12/2012
 45. 10/12/2012
 46. 10/12/2012
 47. 10/12/2012
 48. 10/12/2012
 49. 10/12/2012
 50. 10/12/2012
 51. 10/12/2012
 52. 10/12/2012
 53. 10/12/2012
 54. 10/12/2012
 55. 10/12/2012
 56. 10/12/2012
 57. 10/12/2012
 58. 10/12/2012
 59. 10/12/2012
 60. 10/12/2012
 61. 10/12/2012
 62. 10/12/2012
 63. 10/12/2012
 64. 10/12/2012
 65. 10/12/2012
 66. 10/12/2012
 67. 10/12/2012
 68. 10/12/2012
 69. 10/12/2012
 70. 10/12/2012
 71. 10/12/2012
 72. 10/12/2012
 73. 10/12/2012
 74. 10/12/2012
 75. 10/12/2012
 76. 10/12/2012
 77. 10/12/2012
 78. 10/12/2012
 79. 10/12/2012
 80. 10/12/2012
 81. 10/12/2012
 82. 10/12/2012
 83. 10/12/2012
 84. 10/12/2012
 85. 10/12/2012
 86. 10/12/2012
 87. 10/12/2012
 88. 10/12/2012
 89. 10/12/2012
 90. 10/12/2012
 91. 10/12/2012
 92. 10/12/2012
 93. 10/12/2012
 94. 10/12/2012
 95. 10/12/2012
 96. 10/12/2012
 97. 10/12/2012
 98. 10/12/2012
 99. 10/12/2012
 100. 10/12/2012

Công văn số 261/UBND ngày 04/3/2016 và Công văn số 1331/UBND ngày 23/9/2016, UBND thành phố Hội An tại Công văn số 3756/UBND ngày 22/9/2016,

UBND tỉnh Quảng Nam chấp thuận cho phép Công ty TNHH Phát triển Đô thị Bắc Hội An nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở: Khu đô thị Thương mại dịch vụ Bắc Hội An tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn và phường Cẩm An, thành phố Hội An, với các tiêu chí sau đây:

1. Tên dự án đầu tư xây dựng nhà ở: Khu đô thị Thương mại dịch vụ Bắc Hội An.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phát triển Đô thị Bắc Hội An.

3. Hình thức đầu tư: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của dự án, chuyển nhượng quyền sử dụng đất để phát triển nhà ở và đầu tư xây dựng công trình Thương mại dịch vụ.

4. Mục tiêu đầu tư: Phát triển dự án thành một khu đô thị (bao gồm hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, thương mại dịch vụ và khu vực phát triển nhà ở) nằm giữa thị xã Điện Bàn và thành phố Hội An cũng như toàn dải ven biển Đà Nẵng - Hội An.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn và phường Cẩm An, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

6. Quy mô dự án:

+ Theo quy hoạch được duyệt: 50,42 ha.

+ Dự án đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư lần này có quy mô dự án chấp thuận là 47,64ha; Trong đó, không chấp thuận chủ trương đầu tư đối với 1,38ha diện tích đất dự trữ phát triển thuộc Hội An (thực hiện theo Công văn số 3756/UBND ngày 22/9/2016 của UBND thành phố Hội An) và 1,4ha diện tích đất dự án Khu đô thị Hà My Đông A (thực hiện theo Công văn số 1331/UBND ngày 23/9/2016 của UBND thị xã Điện Bàn).

7. Diện tích sử dụng đất:

a) Đất Khu ở: 208.797m².

- Đất ở: 144.348m².

+ Đất ở liền kề: 77.824m².

+ Đất ở biệt thự: 34.740m².

+ Đất ở chỉnh trang và bố trí tái định cư tại chỗ: 31.784m².

- Đất công cộng: 22.579m².

- Đất cây xanh: 41.870m².

b) Đất ngoài Khu ở: 267.655m².

- Đất khu dịch vụ đô thị: 84.833m².

+ Đất trung tâm TMDV-chiếu phim: 7.226m².

- + Đất câu lạc bộ giải trí: 4.226m².
- + Đất trại sáng tác: 46.197m².
- + Đất công cộng dịch vụ: 15.315m².
- + Đất chợ: 11.869m².
- Đất khu cây xanh: 50.711m².
 - + Đất cây xanh công cộng: 22.963m².
 - + Đất cây xanh chuyên dụng: 27.748m².
- Đất khu hạ tầng kỹ thuật: 106.202m².
- Đất dự trữ phát triển: 25.909m².

8. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Bắc: Giáp đường ĐT603A;
- Phía Nam: Giáp Khu đô thị An Bằng và Khu du lịch và nghỉ dưỡng cao cấp tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;
- Phía Đông: Giáp Khu đô thị An Bằng;
- Phía Tây: Giáp Khu du lịch và nghỉ dưỡng cao cấp tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn.

9. Quy mô dân số: Khoảng 3.000 người.

10. Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất:

- Đất ở: Mật độ xây dựng 60%-80%, hệ số sử dụng đất 1,2.
- Đất công cộng: Mật độ xây dựng 20%-40%, hệ số sử dụng đất 1,2.
- Đất dịch vụ du lịch: Mật độ xây dựng 40%-60%, hệ số sử dụng đất 1,2.

11. Tỷ lệ và số lượng các loại đất ở chấp thuận:

- Đất ở liền kề: 77.824m², mật độ xây dựng 80%, hệ số sử dụng đất 1,2.
- Đất ở biệt thự: 34.740m², mật độ xây dựng 60%, hệ số sử dụng đất 1,2.
- Đất ở chỉnh trang và bố trí tái định cư tại chỗ: 31.784m², mật độ xây dựng 60%, hệ số sử dụng đất 1,2.

12. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 639 lô đất ở liền kề, 29 lô đất ở biệt thự, 37 lô đất biệt thự ruộng lúa; tổng diện tích 112.564m².
- Cho thuê: Không.
- Cho thuê mua: Không.
- Đầu tư khai thác công trình thương mại dịch vụ hoặc hợp tác đầu tư theo quy định.

13. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân: Tổ chức 06 vịnh đậu xe tại khu đất cây xanh CXCQ1.

14. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trong toàn bộ dự án, bao gồm cả khu vực đất

chính trang tái định cư tại chỗ, gồm hệ thống giao thông, san nền, cấp thoát nước, cấp điện.

Quy mô, cấp công trình hạ tầng kỹ thuật: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III; thiết kế tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Trong đó, lưu ý nước thải sinh hoạt phải được thu gom xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

15. Các công trình hạ tầng xã hội: Trường mẫu giáo, trung tâm y tế, nhà văn hóa, thể dục thể thao, công viên, cây xanh, chợ. Chủ đầu tư thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt, trong đó quy mô, cấp công trình thực hiện theo từng công trình cụ thể và được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư.

16. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Diện tích 31.784m² bố trí chính trang và tái định cư tại chỗ.

17. Tổng mức đầu tư của dự án (giai đoạn đầu tư hạ tầng kỹ thuật): Khoảng 269 tỷ đồng.

18. Thời gian và tiến độ thực hiện: Năm 2016-2019. Công ty có trách nhiệm ký quỹ đầu tư, cam kết tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định.

19. Ưu đãi của Nhà nước: Theo quy định.

20. Trách nhiệm chủ yếu của chủ đầu tư:

- Tổ chức lập, trình thẩm định thiết kế cơ sở, phê duyệt dự án và triển khai các công việc theo đúng nội dung văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh và các quy định hiện hành. Khi kết thúc giai đoạn đầu tư dự án chủ đầu tư thực hiện báo cáo Sở Xây dựng về kết quả thực hiện dự án; thực hiện công tác nghiệm thu, bàn giao, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định tại Điều 16 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Chủ đầu tư phối hợp với địa phương để có phương án cụ thể về quản lý khai thác và bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trước khi trình thẩm định phê duyệt dự án.

- Công trình chỉ được phép khởi công xây dựng sau khi đã hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất đai, môi trường, bồi thường hỗ trợ tái định cư, nghĩa vụ tài chính; đảm bảo đủ điều kiện khởi công theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng; hồ sơ phải được cấp phép xây dựng của cấp thẩm quyền theo quy định.

21. Trách nhiệm của chính quyền địa phương và các cơ quan quản lý nhà nước:

- Các Sở, Ban, ngành theo chức năng nhiệm vụ, hướng dẫn chủ đầu tư triển khai thực hiện và quản lý dự án theo quy định.

- UBND thị xã Điện Bàn, UBND thành phố Hội An có trách nhiệm cập nhật và quản lý quy mô dân số, quy hoạch kiến trúc vào đồ án quy hoạch; cung cấp xác định lộ giới các tuyến đường, hẻm, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu vực dự án.

- Phối hợp với chủ đầu tư để có phương án quản lý khai thác và bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để có cơ sở thẩm định phê duyệt dự án;

tổ chức hoạt động quản lý đầu tư xây dựng theo pháp luật xây dựng, đúng với thẩm quyền.

22. Những vấn đề liên quan khác: Thực hiện theo quy định.

Công văn chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực trong 06 tháng, kể từ ngày ký.

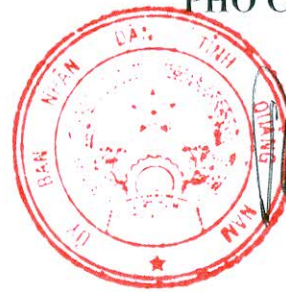
Công ty TNHH Phát triển Đô thị Bắc Hội An căn cứ vào nội dung của Công văn này, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TN&MT, KH&ĐT, TC;
- Trung tâm HCC&XTĐT tỉnh;
- UBND thị xã Điện Bàn;
- UBND thành phố Hội An;
- CPVP;
- Lưu VT, KTTH, KTN.

(D:\MEN\2016\CT nha o\1.8 Chop thuan dau tu du an
Khu do thi Bac Hoi An.doc)

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



Lê Trí Thanh