

Số: 1847 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 12 tháng 7 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

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 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 một số điều của 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 một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2012 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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 Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Công văn số 1084-CV/TU ngày 24/6/2022 của Tỉnh ủy phúc đáp Báo cáo số 138-BC/BCSD ngày 03/6/2022 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 51/NQ-HĐND ngày 22/7/2021 của HĐND tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND tỉnh về danh mục dự án thu hồi đất năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 2131/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh ban hành hướng dẫn trình tự, thủ tục đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 2132/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh ban hành hướng dẫn trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 11/8/2021 của UBND tỉnh ban hành quy định hướng dẫn thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 11/8/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 2686/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của UBND tỉnh phê duyệt danh mục dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh đợt 01/2021;

Căn cứ Quyết định số 3790/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 3918/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh phê duyệt danh mục các dự án thu hồi đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 07/02/2013 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn;

Theo Quyết định số 11044/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 của UBND thị xã Điện Bàn phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch nông thôn mới xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 69/TTr-UBND ngày 17/02/2022 đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở Khu dân cư Lạc Thành, xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn, kèm theo báo cáo số 46/BC-UBND ngày 17/02/2022 về đề xuất dự án, Công văn số 818/UBND ngày 09/5/2022 về việc bổ sung làm rõ nội dung liên quan đến chấp thuận chủ trương dự án;

Xét Báo cáo thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư số 204/BC-SKHĐT ngày 13/4/2022 và Công văn số 1013/SKHĐT-QHTH ngày 12/5/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Lạc Thành, xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn; với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đấu thầu. Nhà đầu tư trúng đấu thầu dự án tự bỏ vốn đầu tư và tổ chức thực hiện nhiệm vụ chủ đầu tư theo quy định hiện hành.

2. Tên dự án: Khu dân cư Lạc Thành, xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn.

3. Mục tiêu dự án: đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đảm bảo kết nối hạ tầng khu vực theo quy hoạch chi tiết (1/500) được phê duyệt, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; phát triển nhà ở theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị (nếu có), thiết kế nhà ở.

4. Quy mô, cơ cấu sản phẩm nhà ở, quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án, sơ bộ phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương.

- Phạm vi sử dụng đất dự án: khoảng 14,5 ha.

+ Tuân thủ hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch nông thôn mới xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn đã được UBND thị xã Điện Bàn phê duyệt tại Quyết định số 11044/QĐ-UBND ngày 25/12/2018; Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 07/02/2018 và định hướng Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam đến năm 2030 và năm 2045 đang hoàn chỉnh, trình phê duyệt.

+ Đường nội bộ có lòng đường tối thiểu 7,5 m.

+ Các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể về quy định quản lý, cơ cấu sử dụng đất phải được rà soát xác định cụ thể trong bước lập, trình thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500; trong đó, xác định tỷ lệ diện tích đất thương mại - dịch vụ trên tổng diện tích đất thương mại - dịch vụ của dự án (nếu có) do nhà đầu tư giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, bàn giao lại cho UBND thị xã Điện Bàn quản lý để tạo nguồn thu cho ngân sách trong tương lai thông qua đấu giá; quy định cụ thể các lô đất có mặt tiền tiếp giáp dọc tuyến đường trục chính, trục cảnh quan bắt buộc phải đầu tư xây dựng nhà ở và các khu vực khác đảm bảo không dưới 20% tổng diện tích đất ở khai thác trong dự án, quỹ đất 03% đất ở khai thác để bàn giao lại cho địa phương; cập nhập nội dung tại Công văn số 3826/UBND-KTN ngày 25/6/2021 của UBND tỉnh về tăng cường quản lý công tác lập quy hoạch và triển khai thực hiện các khu đô thị, khu dân cư, chỉnh trang, sắp xếp dân cư.

- Cơ cấu sản phẩm nhà ở: nhà ở riêng lẻ; nhà ở chung cư (nếu có); nhà ở phân lô tái định cư. Nhà đầu tư xây dựng nhà ở trên các lô đất có mặt tiền tiếp giáp dọc tuyến đường trục chính, trực cảnh quan đảm bảo tỷ lệ theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

- Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: dự án thực hiện tại khu vực nông thôn không phải dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 11/8/2021 của UBND tỉnh về ban hành quy định hướng dẫn thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

- Sơ bộ phương thức đầu tư xây dựng quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

+ Hạ tầng bên trong dự án: nhà đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt trong phạm vi dự án (bao gồm các hạng mục: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thoát nước thải, thông tin liên lạc...) hạ tầng xã hội, các công trình dịch vụ, thương mại thiết yếu, kể cả phần hạ tầng thuộc quỹ đất bàn giao cho địa phương, đầu tư xây dựng nhà ở trên tuyến đường trục chính, trực cảnh quan phải đảm bảo việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, điều kiện về vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ; trình tự thủ tục đầu tư công trình nhà ở, công trình thương mại dịch vụ phải tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng và pháp luật liên quan.

Các chỉ tiêu cụ thể được xác lập trong quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500, yêu cầu tuân thủ theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch nông thôn mới xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn đã được UBND thị xã Điện Bàn phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 11044/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 và các đồ án quy hoạch khác liên quan, các Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01- 2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07-2016/BXD và các Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn hiện hành.

+ Hạ tầng bên ngoài dự án: khớp nối các hệ thống hạ tầng giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, thông tin liên lạc trong và ngoài phạm vi dự án đảm bảo thống nhất đồng bộ với quy hoạch chi tiết và các quy hoạch khác liên quan.

- Sơ bộ phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:

+ Nhà đầu tư được phép kinh doanh các sản phẩm bất động sản trong dự án: công trình thương mại - dịch vụ, đất ở, nhà ở; chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân xây dựng nhà ở trên các lô đất sau khi đã được cơ quan chức năng xác nhận đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng theo quy định pháp luật. Đối với các công trình do nhà đầu tư quản lý, khai thác sử dụng theo dự án được phê duyệt, sau khi nghiệm thu nhà đầu tư tự tổ chức quản lý, vận hành theo quy định. Trong thời gian thực hiện đầu tư, chưa đủ điều kiện bàn giao cho chính quyền địa phương hoặc các đơn vị trực tiếp quản

lý vận hành thì nhà đầu tư phải có trách nhiệm quản lý, vận hành và bảo trì công trình; đảm bảo an ninh, an toàn và thực hiện các dịch vụ thiết yếu cho các hộ dân đến cư trú.

+ Đầu tư xây dựng, khai thác công trình thương mại - dịch vụ hoặc hợp tác đầu tư phải đảm bảo theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật kinh doanh bất động sản, pháp luật đất đai. Việc triển khai đầu tư công trình phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định xem xét các nội dung về quy mô, công suất, quy phạm kỹ thuật áp dụng và các vấn đề liên quan khác khi lập thủ tục đầu tư xây dựng để tham mưu trình cơ quan thẩm quyền xem xét, thống nhất cho phép.

+ Đối với các dự án, công trình do nhà đầu tư quản lý, khai thác sử dụng theo dự án được phê duyệt, sau khi nghiệm thu nhà đầu tư tự tổ chức quản lý, vận hành theo quy định.

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật; bao gồm: hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống điện chiếu sáng, cây xanh,...kê cả hạ tầng thuộc quỹ đất 03% bàn giao cho địa phương. Sau khi hoàn tất các thủ tục nghiệm thu, thiết lập hồ sơ hoàn công, hồ sơ bảo trì, bảo hành công trình; nhà đầu tư có trách nhiệm lập thủ tục và thực hiện công tác bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đã xây dựng xong cho chính quyền địa phương hoặc các đơn vị trực tiếp quản lý vận hành để tiếp nhận và quản lý vận hành, đảm bảo tuân thủ các quy định về chuyển giao công trình và quản lý khai thác công trình theo đúng quy định. Việc lưu trữ hồ sơ thiết kế công trình, hồ sơ hoàn công công trình được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng; nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành đối với công trình chuyển giao theo qui định của pháp luật. Đối với công trình đã qua sử dụng, trước khi chuyển giao phải tiến hành đánh giá chất lượng, giá trị và hoàn thành các công tác bảo trì cần thiết.

+ Đối với các công trình công cộng khác (nếu có) sẽ được nhà đầu tư hoặc địa phương có kế hoạch đầu tư đồng bộ theo quy hoạch được duyệt.

5. Sơ bộ chi phí đầu tư dự án: khoảng 150,0 tỷ đồng (bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng khoảng 30,0 tỷ đồng), đây là tổng mức đầu tư sơ bộ dự kiến để các nhà đầu tư xem xét khả năng đảm bảo năng lực tài chính tham gia đấu thầu và làm cơ sở đánh giá sơ bộ năng lực tài chính, kinh nghiệm của nhà đầu tư; tổng chi phí thực hiện dự án nêu trên chỉ là dự kiến, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định, không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Các thông số về sơ bộ chi phí thực hiện dự án (m1) trên cơ sở hồ sơ thiết kế sơ bộ; phương án và chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư (m2); giá sàn nộp ngân sách Nhà nước (m3); tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến sẽ được xác định khi lập, trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời thầu (nếu có).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: không quá 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất); người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Có ranh giới dự án:

- + Phía Bắc: giáp đường ĐT 609.
- + Phía Đông: giáp đường ĐX1 Điện Hồng.
- + Phía Nam: giáo tuyến đường bê tông thôn Giáo Ái Bắc.
- + Phía Tây: giáp ranh giới huyện Đại Lộc.

8. Tiến độ thực hiện dự án: dự kiến 03 năm từ năm 2022-2024. Tiến độ chi tiết được xác định sau khi nhà đầu tư được lựa chọn.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có): thực hiện theo quy định hiện hành.

10. Các điều kiện thực hiện dự án đối với nhà đầu tư.

- Thực hiện ký cam kết tiến độ và ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Quyết định số 2131/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh về ban hành hướng dẫn trình tự, thủ tục đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

- Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục đúng theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, đất đai, phòng chống cháy nổ, khớp nối hạ tầng; chỉ được triển khai thi công xây dựng sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức xác định khu vực bắt buộc xây dựng nhà ở, quỹ đất để lại bàn giao cho địa phương bố trí tái định cư trong bước lập quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500), lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng,... trình cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền; thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật liên quan; lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, phê duyệt dự án; thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công,...), cấp phép triển khai đầu tư xây dựng công trình tuân thủ theo quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, môi trường, kinh doanh bất động sản và các quy định có liên quan.

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đầu tư xây dựng nhà ở trên các tuyến đường trục chính, trục cảnh quan và các vị trí khác theo quy định; nhà đầu tư chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở (ngoài khu vực bắt buộc xây dựng nhà ở trong dự án) sau khi đã được Sở Xây dựng thông báo bằng văn bản về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật đạt yêu cầu, được cơ quan chức năng xác nhận đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng theo quy định; việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền khi đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, quy hoạch đô thị, phát triển đô

thị, kinh doanh bất động sản và nhà ở theo quy định tại Điều 194 Luật Đất đai; khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; bàn giao quỹ đất 03% cho địa phương để bố trí tái định cư cho các dự án đầu tư công trên địa bàn sau khi đã đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai.

- Thực hiện công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6, Luật kinh doanh bất động sản năm 2014; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của các thông tin, số liệu, nội dung về hồ sơ dự án và hiệu quả đầu tư dự án.

- 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.

- Thực hiện quyết toán dự án hoàn thành theo quy định tại Quyết định số 3156/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành quy định về quyết toán dự án hoàn thành các dự án khu dân cư, khu tái định cư, khu đô thị trên địa bàn tỉnh do các doanh nghiệp làm chủ đầu tư.

- 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 nội dung quy định tại Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 21/8/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định hướng dẫn thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; 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.

- 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 quy định tại khoản 5 Điều 13 Luật kinh doanh bất động sản. Nghiêm cấm việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định của Nhà nước.

- Chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về chế độ báo cáo định kỳ hằng tháng, quý, năm về tình hình thực hiện dự án và chế độ báo cáo thuế, thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai, phòng chống cháy nổ, an ninh trật tự, an toàn giao thông, an toàn lao động đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cho phép; chấp hành các quy định của chính quyền địa phương.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

a) Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, 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 UBND thị xã Điện Bàn thực hiện các thủ tục liên quan, tổ chức lựa chọn nhà đầu tư và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

b) UBND thị xã Điện Bàn:

- Kiểm tra, rà soát các chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất, tuân thủ Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng trong quá trình tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) đảm bảo kết nối hạ tầng chung khu vực trong và ngoài phạm vi dự án. Các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể về quy định quản lý, cơ cấu sử dụng đất phải được lấy ý kiến cơ quan chuyên môn trong bước lập, trình thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Chỉ đạo tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng làm cơ sở lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư. Phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị liên quan tổ chức lựa chọn nhà đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu thầu, pháp luật về nhà ở và quy định của UBND tỉnh.

2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư căn cứ nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt để chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định và phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu và quy định trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: kể từ ngày ký ban hành.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thị xã Điện Bàn và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho UBND thị xã Điện Bàn một bản và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Nam./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, KTN_(Đ).

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

Nguyễn Hồng Quang