

Số: 2276 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

(cấp lần đầu: ngày 31 tháng 8 năm 2022)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ 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 Đấu thầu ngày 26/11/2013;*

*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 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 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành 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;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 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 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 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 về việc 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;*

*Thực hiện Công văn số 1208-CV/TU ngày 26/8/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phúc đáp Báo cáo số 221-BC/BCSD ngày 02/8/2022 của BCSD UBND tỉnh;*

*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 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 16/NQ-HĐND ngày 21/4/2022 của HĐND tỉnh về bổ sung danh mục dự án thu hồi đất năm 2022 của các huyện: Đông Giang, Duy Xuyên, Thăng Bình, Hiệp Đức, Phú Ninh, Núi Thành và thị xã Điện Bàn;*

*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 3790/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND tỉnh về phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 của UBND tỉnh về phê duyệt danh mục dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh đợt 01/2022;*

*Căn cứ Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 của UBND tỉnh về phê duyệt bổ sung danh mục dự án thu hồi đất năm 2022 và phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của các huyện, thị xã: Đông Giang, Duy Xuyên, Thăng Bình, Hiệp Đức, Phú Ninh, Núi Thành, Điện Bàn;*

*Theo Quyết định số 7592/QĐ-UBND ngày 22/10/2021 của UBND huyện Duy Xuyên về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng và ban*

*hành Quy định quản lý theo quy hoạch xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên (Giai đoạn đến năm 2025 và năm 2030);*

*Theo Quyết định số 8767/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND huyện Duy Xuyên về phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) ban hành Quy định quản lý theo quy hoạch Khu dân cư Thương mại dịch vụ Kiểm Lâm, xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam;*

*Xét hồ sơ đề xuất dự án kèm theo Tờ trình số 73/TTr-UBND ngày 12/5/2022 của UBND huyện Duy Xuyên về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Kiểm Lâm (Khu dân cư Thương mại dịch vụ Kiểm Lâm), xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam, kèm theo đề xuất dự án;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư số 451/BC-SKHĐT ngày 14/7/2022, theo thống nhất giữa Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban ngày 25/7/2022 (gạch đầu dòng (-) thứ 7 khoản 8 Thông báo số 272/TB-UBND ngày 27/7/2022 của UBND tỉnh).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Kiểm Lâm, xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên, 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 Kiểm Lâm, xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên.

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu dân cư và xây dựng nhà chợ 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 xây dựng 1/500 và quy hoạch thương mại, 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, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương.**

- Phạm vi sử dụng đất dự án: khoảng 13,64ha.

+ Tuân thủ đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) ban hành Quy định quản lý theo quy hoạch Khu dân cư Thương mại dịch vụ Kiểm Lâm, xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam được UBND huyện Duy Xuyên phê duyệt tại Quyết định số 8767/QĐ-UBND ngày 16/12/2021.

+ 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) (nếu có); 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 huyện 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, trực 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 05% phát triển nhà ở xã hội; quỹ đất 03% đất ở khai thác để bàn giao lại cho địa phương; cập nhập các 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 biệt thự; 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: dành quỹ đất 05% để phát triển nhà ở xã hội theo Quy định tại Điều 4 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, kè, thông tin liên lạc...) hạ tầng xã hội, hạng mục chợ, các công trình dịch vụ, thương mại thiết yếu trong phạm vi dự án, đảm bảo việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, điều kiện về vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ; đầu tư xây dựng nhà ở trên tuyến đường trục chính, trực cảnh quan, bàn giao quỹ đất ở cho địa phương theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; trình tự thủ tục đầu tư công trình nhà ở, công trình nhà chợ, công trình thương mại dịch vụ phải tuân thủ quy định pháp luật xây dựng và pháp luật liên quan.

+ Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đồng bộ trong toàn bộ dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt; trừ trường hợp được UBND tỉnh xem xét, cho phép bàn giao quỹ đất này cho địa phương quản lý, thực hiện theo hình thức đầu tư khác sau khi đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

+ 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 quy hoạch chi tiết, quy hoạch chung 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. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm làm việc cụ thể với UBND huyện Duy Xuyên để thống nhất (bằng văn bản) quản lý, sử dụng đối với diện tích đất Thương mại - Dịch vụ.

+ Đầu tư xây dựng hạng mục chợ phải đảm bảo các quy định hiện hành của nhà nước về Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế xây dựng chợ; tiêu chuẩn chợ kinh doanh thực phẩm và các quy định khác có liên quan. Trong quá trình triển khai thực hiện cần lấy ý kiến các Sở, các ngành, địa phương liên quan.

+ 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,... hạng mục chợ, kể cả hạ tầng thuộc quỹ đất nhà ở xã hội, quỹ đất 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 quy 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.

+ Trong thời gian nhà đầu tư chưa 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.

+ 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 189,0 tỷ đồng (bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng khoảng 25,0 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 khi tham gia đấu thầu.

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 sản 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).

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên, có ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: dân cư hiện trạng đường ĐH10 (ĐT610 cũ);
- Phía Tây giáp: đường bê tông và dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: đồi núi thấp và đất trồng lúa;
- Phía Bắc giáp: đường ĐH10.DX.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:** Dự kiến từ năm 2022-2025. 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 nhà ở xã hội, quỹ đất để lại bàn giao cho địa phương bố trí tái định cư trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) đã được duyệt, trường hợp chưa quy định cụ thể phối hợp với địa phương tổ chức rà soát, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, các thông số, chỉ tiêu của các quy hoạch cấp trên; phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; đảm bảo khả năng khớp nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thoát nước theo quy hoạch chung; đảm bảo việc dành quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư được quy định tại 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; đảm bảo đủ cơ sở tổ chức lập, thẩm định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo quy định pháp luật xây dựng, 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 đầu 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 bàn giao 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 đầy đủ các hồ sơ, thủ tục đầu tư xây dựng bao gồm: báo cáo đánh giá tác động môi trường (đánh giá tổng thể các tác động của dự án

đến môi trường và cộng đồng dân cư vùng dự án), thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, cấp giấy phép xây dựng, kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình và các thủ tục liên quan khác theo quy định.

- 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.

- 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, ngành liên quan chủ trì hoặc phối hợp với UBND huyện Duy Xuyên, đơn vị liên quan tổ chức lựa chọn nhà đầu tư và triển khai thực hiện dự án theo chức năng nhiệm vụ.

b) UBND huyện Duy Xuyên :

- Kiểm tra, rà soát xác định khu vực bắt buộc xây dựng nhà ở, quỹ đất nhà ở xã hội, quỹ đất để lại bàn giao cho địa phương bố trí tái định cư trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) đã được duyệt, trường hợp điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) phải đảm bảo phù hợp quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (nếu có), việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết (nếu



có) phải tuân thủ trình tự, thủ tục pháp luật quy hoạch hiện hành.

- Chỉ đạo hoặc phối hợp với 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 hoặc quy định của UBND tỉnh (nếu có).

- UBND huyện Duy Xuyên có trách nhiệm báo cáo Sở Công thương, Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan về đầu tư xây dựng hạng mục chợ về quy mô, phương án đầu tư, khai thác, quản lý vận hành, thu hồi vốn đầu tư để được hướng dẫn giải quyết theo quy định; sau khi phương án thống nhất lấy ý kiến cơ quan chuyên môn về thiết kế hạng mục công trình chợ, làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền thẩm định thiết kế.

2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư căn cứ nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt, 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, pháp luật xã hội hóa, pháp luật chuyên ngành 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, Công thương, UBND huyện Duy Xuyên và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho UBND huyện Duy Xuyên một bản và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Nam./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KTN.

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

**Nguyễn Hồng Quang**