

Số: 1205 /QĐ-UBND

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

(Cấp lần đầu: ngày 02 tháng 4 năm 2021)

(Điều chỉnh lần thứ 01: ngày 16 tháng 9 năm 2022)

(Điều chỉnh lần thứ 02: ngày 21 tháng 5 năm 2023)

**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 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn 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 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 Luật Nhà ở; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*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 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 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;*

*Thực hiện Thông báo số 757-TB/TU ngày 24/4/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về một số chủ trương tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp, nhà đầu tư; Công văn số 3021/UBND-KTN ngày 26/4/2024 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện chủ trương tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp, nhà đầu tư;*

*Căn cứ 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; Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Hướng dẫn trình tự, thủ tục đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định số 2131/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2405/QĐ-UBND, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 16/9/2022 của UBND tỉnh;*

*Theo Công văn số 2233/UBND-KTN ngày 22/4/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Hương Quế Đông, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn;*

*Theo Công văn số 1793/UBND-KTN ngày 02/4/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Hương Quế Đông, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn;*

*Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án ngày 03/7/2023 của Công ty Cổ phần Việt Trung Nguyên 599 và hồ sơ kèm theo;*

*Theo Báo cáo số 424/BC-SKHĐT ngày 28/9/2024 và Công văn số 786/SKHĐT-QHTH ngày 27/3/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; kèm theo ý kiến của các Sở, ngành liên quan và UBND huyện Quế Sơn.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Hương Quế Đông, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn đã được UBND chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 2233/UBND-KTN ngày 22/4/2020; chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2405/QĐ-UBND, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 16/9/2022; với nội dung như sau:

Nội dung về thời gian và tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2405/QĐ-UBND, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 16/9/2022 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“11. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2021 đến tháng 6/2025”.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

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

**1. Công ty Cổ phần Việt Trung Nguyên 599 có trách nhiệm:**

- Căn cứ nội dung tại Công văn số 2233/UBND-KTN ngày 22/4/2020 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định số 2405/QĐ-UBND, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 16/9/2022 của UBND tỉnh về điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Hương Quế Đông, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn và nội dung điều chỉnh này để triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo của dự án đảm bảo đúng quy định pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác liên quan.

- Phối hợp chặt chẽ với UBND huyện Quế Sơn trong công tác quản lý hiện trạng, giải quyết dứt điểm những vướng mắc phát sinh trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, thực hiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan đến đất đai để được giao đất và triển khai thi công hoàn thành dự án đảm bảo thời gian điều chỉnh tiến độ. Trong đó lưu ý, rà soát, đánh giá khả năng bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại; trường hợp không thể giải phóng mặt bằng, lập thủ tục điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (1/500), điều chỉnh các hồ sơ pháp lý khác liên quan để đảm bảo điều kiện giao đất theo quy định, sớm triển khai thi công hoàn thành dự án đảm bảo tiến độ được UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh.

- Lập tiến độ chi tiết dự án (bao gồm tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng; tiến độ đầu tư xây dựng dự án và kế hoạch bố trí vốn thực hiện) gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Quế Sơn làm cơ sở quản lý tiến độ và theo dõi việc triển khai thực hiện dự án theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ thủ tục đầu tư tiếp theo của dự án theo đúng quy định; ký phụ lục cam kết tiến độ trong đó phải cam kết thời gian hoàn công tác GPMB, tập trung nhân lực, thiết bị triển khai thi công xây dựng hoàn thành dự án, nghiệm thu đưa vào khai thác đảm bảo đúng thời gian được điều chỉnh; báo cáo Sở Xây dựng phối hợp cơ quan liên quan tổ chức nghiệm thu, bàn giao khi dự án hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ gồm: các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- 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 quy định khác có liên quan; 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; hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ thuế, nghĩa vụ về tài chính đối với nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.

- 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.

- Không được uỷ quyền hoặc giao cho bên tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh, góp vốn hoặc tổ chức, cá nhân khác thực hiện hợp đồng cho thuê, thuê mua, mua bán nhà ở, hợp đồng đặt cọc các giao dịch về nhà ở hoặc kinh doanh quyền sử dụng đất trong dự án.

- Các nội dung khác tại Công văn số 2233/UBND-KTN ngày 22/4/2020 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2405/QĐ-UBND, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 16/9/2022 của UBND tỉnh không thuộc phạm vi điều chỉnh lần này vẫn còn hiệu lực thi hành.

2. UBND huyện Quế Sơn có trách nhiệm chỉ đạo đơn vị thực hiện công tác bồi thường, các Phòng, đơn vị liên quan và UBND xã Quế Phú phối hợp với chủ đầu tư trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư (nếu có), ổn định đời sống nhân dân trong vùng dự án. Đơn đốc chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan để sớm triển khai thi công đảm bảo theo quy hoạch được duyệt và đảm bảo thời gian tiến độ đã được UBND tỉnh điều chỉnh, phát huy hiệu quả mục tiêu dự án. Trường hợp khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thì hướng dẫn chủ đầu tư điều chỉnh quy hoạch chi tiết (1/500) và điều chỉnh các hồ sơ pháp lý khác liên quan (nếu có).

3. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư, UBND huyện Quế Sơn thực hiện các hồ sơ, thủ tục về đất đai, giao đất theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

4. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; UBND huyện Quế Sơn và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm đơn đốc, hỗ trợ, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Việt Trung Nguyên 599 trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Công văn số 2233/UBND-KTN ngày 22/4/2020 của UBND tỉnh; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 16/9/2022 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Trung Nguyên 599 và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Việt Trung Nguyên 599; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KTN<sub>(Đ)</sub>.

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



  
**Hồ Quang Bửu**