

Số: 835 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 27 tháng 12 năm 2017)

(Điều chỉnh lần thứ 01: ngày 02 tháng 4 năm 2025)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Kinh doanh Bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;

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 trưởng 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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-HĐND ngày 25/2/2016 của HĐND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án xây dựng cầu Km0+317 nằm trên đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại;

Căn cứ Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 02/3/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức Hợp đồng xây dựng – chuyển giao (Hợp đồng BT); Quyết định số 2531/QĐ-UBND ngày 15/7/2016 của UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chuyển nhượng dự án Khu đô thị Nội Rang (một phần Hợp đồng dự án đầu tư xây dựng công trình Cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại đầu tư theo hình thức đối tác công tư – Hợp đồng BT);

Căn cứ Quyết định số 1079/QĐ-UBND ngày 21/4/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh thông tin bên nhận chuyển nhượng dự án tại Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ các Quyết định số: 3615/QĐ-UBND ngày 11/10/2017; 716/QĐ-UBND ngày 08/3/2019; 963/QĐ-UBND ngày 07/4/2020; 3678/QĐ-UBND ngày 18/12/2020; số 525//QĐ-UBND ngày 06/3/2025 của UBND tỉnh phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Nội Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên;

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; Công văn số 7413/UBND-KTN ngày 30/9/2024 của UBND tỉnh về việc giải quyết một số vướng mắc theo đề nghị của Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh;

Theo Kế hoạch số 1892/KH-UBND ngày 19/3/2024 của UBND tỉnh về thực hiện khắc phục các vi phạm, khuyết điểm theo Thông báo số 581-TB/UBND-KTN ngày 30/11/2023 của Ủy ban Kiểm tra Trung ương;

Theo Công văn số 7323/UBND-KTN ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Nội Rang để khai thác quỹ đất đối ứng hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức hợp đồng xây dựng chuyển giao (Hợp đồng BT);

Theo các Công văn số: 3456/UBND-KTN ngày 25/6/2020 ;3375/UBND-KTN ngày 27/5/2022; 3349/UBND-KTN ngày 13/5/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Nội Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên;

Theo Thông báo số 60/TB-UBND ngày 19/02/2025 của UBND tỉnh Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lê Văn Dũng tại cuộc họp giải quyết vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án Khu đô thị Nội Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên;

Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án ngày 15/11/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển FVGLAND và hồ sơ kèm theo;

Theo Báo cáo số 88/BC-SKHĐT ngày 19/02/2025 của Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) về thẩm định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Nổi Rang để khai thác quỹ đất đối ứng hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức hợp đồng xây dựng chuyển giao (Hợp đồng BT); Công văn số 603/STC-QHTH ngày 19/3/2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Nổi Rang để khai thác quỹ đất đối ứng hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức hợp đồng xây dựng chuyển giao (Hợp đồng BT) đã được UBND chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 7323/UBND-KTN ngày 27/12/2017 với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

Nội dung Quy mô, diện tích sử dụng đất của dự án đã quy định tại khoản 6 Công văn số 7323/UBND-KTN ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Quy mô, diện tích sử dụng đất của dự án: Tổng diện tích dự án: 19,34 ha; tổng số căn nhà ở 420 căn”.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai

Nội dung Thời gian và tiến độ quy định tại khoản 18 Công văn số 7323/UBND-KTN ngày 27/12/2017, điều chỉnh lần 01 tại khoản 1 Công văn số 3456/UBND-KTN ngày 25/6/2020, điều chỉnh lần thứ 02 tại khoản 1 Công văn số 3375/UBND-KTN ngày 27/5/2022, điều chỉnh lần thứ 03 tại khoản 2 Công văn số 3349/UBND-KTN ngày 13/5/2024 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Thời gian và tiến độ thực hiện: đến tháng 12/2025 hoàn thành toàn bộ dự án”.

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. Nhà đầu tư có trách nhiệm:

- Căn cứ nội dung tại Công văn chấp thuận chủ trương đầu tư số 7323/UBND-KTN, cấp lần đầu ngày 27/12/2017 và các Công văn số: 3456/UBND-KTN ngày 25/6/2020, 3375/UBND-KTN ngày 27/5/2022, 3349/UBND-KTN ngày 13/5/2024 của UBND tỉnh về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án và nội dung điều chỉnh tại Quyết định này để khẩn trương 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;

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.

- 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; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, chế độ báo cáo thuế theo đúng quy định và 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; chấp hành các quy định của địa phương.

- Triển khai thực hiện dự án đảm bảo Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Nối Rang đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh, bổ sung.

- Thực hiện thủ tục điều chỉnh nghĩa vụ tài chính liên quan đến nội dung điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có).

- Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục đầu tư xây dựng điều chỉnh (nếu có) bao gồm: báo cáo đánh giá tác động môi trường, thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, cấp giấy phép môi trường, 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.

- 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 của UBND tỉnh.

- 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 7323/UBND-KTN ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư; các Công văn số: 3456/UBND-KTN ngày 25/6/2020, 3375/UBND-KTN ngày 27/5/2022, 3349/UBND-KTN ngày 13/5/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu đô thị Nối Rang để khai thác quỹ đất đối ứng hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức hợp đồng xây dựng chuyển giao (Hợp đồng BT) huyện Duy Xuyên không thuộc phạm vi điều chỉnh lần này vẫn còn hiệu lực thi hành.

2. UBND huyện Duy Xuyên có trách nhiệm chỉ đạo các phòng, ban liên quan phối hợp với chủ đầu tư giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, đôn đốc chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thi công đảm bảo theo quy hoạch được duyệt và đảm bảo thời gian tiến độ đã được UBND tỉnh chấp thuận, phát huy hiệu quả mục tiêu dự án.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư, UBND huyện Duy Xuyên tổ chức thực hiện việc bồi thường, giải phóng

mặt bằng, tái định cư và giao đất, cho thuê đất, xác định mức thu tiền sử dụng đất,... theo đúng quy định pháp luật về đất đai hiện hành.

4. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; UBND huyện Duy Xuyên và các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển FVGLAND trong quá trình triển khai thực hiện.

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 các Công văn số: 7323/UBND-KTN ngày 27/12/2017, 3456/UBND-KTN ngày 25/6/2020, 3375/UBND-KTN ngày 27/5/2022, 3349/UBND-KTN ngày 13/5/2024 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XII; Chủ tịch UBND huyện Duy Xuyên, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển FVGLAND, 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 Đầu tư và Phát triển FVGLAND, một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam./.

Nơi nhận:

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

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



Trần Nam Hưng