

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: **786**/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày **01** tháng **4** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 24 tháng 10 năm 2018)
(điều chỉnh lần thứ 04: ngày **01** tháng **4** năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023;

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 một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định chấp thuận đầu tư số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018; Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 về việc điều chỉnh Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ 2 số 1933/QĐ-UBND ngày 29/8/2022; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ 3 số 2342/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của UBND tỉnh;

Căn cứ Công văn số 118-CV/ĐU ngày 28/3/2025 của Đảng ủy UBND tỉnh về ý kiến đối với chủ trương đầu tư, phê duyệt, điều chỉnh các dự án phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh theo đề nghị của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 66/TTr-STC ngày 07/3/2025; Báo cáo kết quả thẩm định số 65/BC-STC ngày 07/3/2025 và Hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung đã quy định tại điểm e Khoản 6 Điều 1 Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018, khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“e) Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Xây dựng 542 nhà ở liên kế thương mại cấp III, 03 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng: 140.577 m² để bán nhà ở thương mại.

Trường hợp chủ đầu tư không xây dựng nhà ở mà thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại các trục đường bên trong dự án để người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Khoản 2 Điều 41 Nghị định số 43/2024/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và Khoản 7 Điều 4 Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị với điều kiện sau khi được Nhà nước giao đất, nộp tiền sử dụng đất, chủ đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án và có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng cho phép chuyển nhượng.

- Xây dựng 330 căn hộ chung cư xã hội cấp III, 03 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng: 32.974,30 m² để bán, cho thuê, thuê mua theo quy định.

- Các công trình hạ tầng xã hội:

+ Công trình giáo dục (Trường mẫu giáo): 4.089,30 m². Chủ đầu tư xây dựng và quản lý vận hành theo quy định.

+ Công trình công cộng (Nhà văn hoá): 2.089,3 m². Chủ đầu tư xây dựng hoàn thiện và chuyển giao cho Nhà nước quản lý.”

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung đã quy định tại điểm a Khoản 10, Điều 1, Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk được điều chỉnh như sau:

“a) Phương thức giao đất: Nhà nước giao 19,5ha cho Công ty Cổ phần Đầu tư - phát triển đô thị Ân Phú để đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột, gồm các phương thức như sau:

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 104.915,7m².

+ Đất giao thông, bãi đỗ xe công cộng diện tích: 76.656,5m²;

+ Đất Công viên cây xanh - Thể dục thể thao: 26.169,9m²;

+ Đất Công trình công cộng (nhà văn hóa): 2.089,30m².

- Cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: 4.089,30m². Đất Công trình giáo dục (Trường Mẫu giáo).

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất: 86.052,2m².

+ Đất xây dựng nhà ở chung cư xã hội, diện tích: 27.478,6m².

+ Đất xây dựng nhà ở liên kế thương mại, diện tích: 58.573,6m²”.

Các nội dung khác không điều chỉnh, bổ sung thì tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018; Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 về việc điều chỉnh Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ 2 số 1933/QĐ-UBND ngày 29/8/2022; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ 3 số 2342/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

a) Sở Tài chính có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú; kịp thời xử lý theo quy định trong trường hợp phát hiện đơn vị vi phạm pháp luật về đầu tư.

b) Sở Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, giám sát, kiểm tra việc đầu tư xây dựng dự án theo tiến độ được duyệt, các công trình phải đảm bảo theo quy định của pháp luật, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật.

d) Chi Cục Thuế khu vực XIV có trách nhiệm hướng dẫn, giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ thuế, tài chính đối với dự án theo quy định của pháp luật.

đ) UBND thành phố Buôn Ma Thuột có trách nhiệm quản lý nhà nước về hành chính theo thẩm quyền, giám sát cộng đồng về quản lý các hoạt động xây dựng trên địa bàn liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật; kịp thời báo cáo, đề xuất xử lý đối với các vi phạm của Nhà đầu tư (nếu có).

e) Các Sở, ngành liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với Dự án theo chức năng nhiệm vụ được giao.

g) Nhà đầu tư có trách nhiệm:

- Chủ động liên hệ với các Sở, ngành của tỉnh để được hướng dẫn và thực hiện các thủ tục hành chính sau khi được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Chấp hành và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, đất đai và nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ công tác giám sát và chế độ báo cáo, giám sát đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Đầu tư và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai, xây dựng, môi trường, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác



của pháp luật có liên quan, quyết định chấp thuận đầu tư và quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; định kỳ báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, trung thực, chính xác các thông tin, số liệu, nội dung tại hồ sơ dự án và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; chịu trách nhiệm về hoạt động đầu tư kinh doanh của Dự án.

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 Quyết định chấp thuận đầu tư số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018; Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 về việc điều chỉnh Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ 2 số 1933/QĐ-UBND ngày 29/8/2022; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ 3 số 2342/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của UBND tỉnh.

2. Giám đốc Sở Tài chính, Sở Xây dựng, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú một (01) bản và một (01) bản được lưu tại UBND tỉnh. /*mu*

Nơi nhận

- Như Điều 3 (bản giấy);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, NNMT, XD;
- Chi cục Thuế khu vực XIV;
- UBND TP. Buôn Ma Thuột;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Các phòng: CNXD, NNMT;
- Lưu: VT, KTTH (8 b).

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



Nguyễn Tuấn Hà