

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 5600/UBND-CNXD

Quảng Ngãi, ngày 13 tháng 9 năm 2017

V/v xem xét cho ý kiến về
phương án quy hoạch, kiến
trúc và đề xuất đầu tư dự án
Trung tâm Hội nghị tỉnh

TRUNG TÂM CÔNG ĐÁO & TIN HỌC Q. NGÃI

CV ĐẾN	Số: 2268
	Ngày: 13/9/17
	Chủ đề: Dự án

Kính gửi: Ban Thường vụ Tỉnh ủy

Dự án Trung tâm Hội nghị tỉnh đã được Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh thống nhất chủ trương cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hợp Nghĩa nghiên cứu, khảo sát, lập đề xuất đầu tư theo hình thức BT tại Công văn số 1766-CV/TU ngày 17/4/2017 và Công văn số 2258/UBND-CNXD ngày 19/4/2017.

Thực hiện chủ trương của Thường trực Tỉnh ủy và UBND tỉnh, Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Hợp Nghĩa (nhà đầu tư) đã khẩn trương thực hiện việc nghiên cứu, khảo sát và đề xuất phương án kiến trúc và đề xuất đầu tư dự án Trung tâm Hội nghị tỉnh theo hình thức BT. Ngày 18/8/2018, tập thể lãnh đạo UBND tỉnh đã nghe và cho ý kiến về phương án quy hoạch, kiến trúc và đề xuất đầu tư dự án này. Trên cơ sở đó, nhà đầu tư đã phối hợp với các sở, ngành liên quan hoàn chỉnh phương án quy hoạch, kiến trúc và đề xuất đầu tư dự án Trung tâm Hội nghị tỉnh.

Thực hiện Quy chế làm việc của Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Thường trực Tỉnh ủy số 04-QC/TU ngày 05/12/2016; UBND tỉnh kính trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến về các nội dung chính của phương án quy hoạch, kiến trúc và đề xuất đầu tư dự án Trung tâm Hội nghị tỉnh, cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Trung tâm Hội nghị tỉnh Quảng Ngãi.
2. Hình thức đầu tư - Loại Hợp đồng: Dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) - Loại Hợp đồng BT (Xây dựng - Chuyển giao).
3. Địa điểm thực hiện dự án: Khu II Đê bao, Phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.
4. Quy mô xây dựng dự án bao gồm các hạng mục sau:
 - Trung tâm hội nghị tỉnh có quy mô 1.000 chỗ, với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 11.314 m²;
 - Nhà ăn với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 6.516 m²;
 - Hạ tầng bên ngoài nhà khu Trung tâm hội nghị tỉnh + Nhà ăn với diện tích xây dựng: 14.300m²;

- Khu Quảng trường trung tâm khoảng: 21.349 m²;
- Tuyến đường Phan Bội Châu nổi dài (lộ giới 28m; dài:255m);
- Tuyến đường Tôn Đức Thắng (lộ giới 17,5m; dài:720m);
- Tuyến đường An Dương Vương nổi dài (lộ giới 16,5m; dài:184m);
- Tuyến đường quy hoạch 20,5m (nằm giữa Khu Trung tâm hội nghị + Quảng trường và Khu đất ở phía trục đường Hai Bà Trưng; dài: 238m);

5. Diện tích sử dụng đất của dự án BT khoảng: 6,97 ha trên tổng diện tích quy hoạch 13,79 (*diện tích còn lại 6,82 ha dự kiến quy hoạch đất ở và đất thương mại dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật*).

6. Mục tiêu của dự án:

- Xây dựng Trung tâm Hội nghị tỉnh với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, trang thiết bị, hiện đại, phù hợp theo tiêu chuẩn quốc tế, để phục vụ tổ chức đại hội, các hội nghị lớn của Đảng, chính quyền; các hội nghị quốc tế; các hoạt động chính trị, văn hoá, xã hội, kinh tế, thương mại có ý nghĩa quan trọng của tỉnh.

- Tạo nên điểm nhấn kiến trúc, góp phần nâng cao chất lượng cảnh quan đô thị.

7. Phương án quy hoạch kiến trúc:

Công ty Hợp Nghĩa đề xuất 02 phương án quy hoạch, cụ thể:

a) Phương án 1:

Quy hoạch, bố trí các công trình Trung tâm Hội nghị tỉnh, nhà ăn và quảng trường tại khu vực phía Bắc, tiếp giáp với các trục đường Tôn Đức Thắng, Phan Bội Châu. Tổng diện tích quy hoạch Trung tâm Hội nghị tỉnh, nhà ăn và quảng trường khoảng 4,18ha (*trong đó diện tích quảng trường khoảng 2,13ha*).

b) Phương án 2:

Quy hoạch, bố trí các công trình Trung tâm Hội nghị tỉnh, nhà ăn và quảng trường tại khu vực phía Đông Nam, tiếp giáp với các trục đường Hai Bà Trưng, Phan Bội Châu, Tôn Đức Thắng. Tổng diện tích quy hoạch Trung tâm Hội nghị tỉnh, nhà ăn và quảng trường khoảng 3,39ha (*trong đó diện tích quảng trường khoảng 1,08ha*).

Nội dung này, UBND tỉnh đã thống nhất chọn phương án 1 tại cuộc họp ngày 18/8/2017.

8. Tổng vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn:

a) Tổng vốn đầu tư: **443.667.408.000 đồng** (không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng và tái định cư), trong đó dự kiến:

- Vốn ngân sách: 64.448.562.000 đồng;

- Vốn nhà đầu tư (Dự án BT): 379.218.846.000 đồng

b) Cơ cấu nguồn vốn Nhà đầu tư:

- Vốn chủ sở hữu: 20%

- Vốn vay và huy động hợp pháp khác: 80%

9. Tiến độ thực hiện dự án: dự kiến 03 năm

10. Quỹ đất thanh toán:

- Đất chưa giải phóng mặt bằng thuộc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế, Nhà nước thực hiện thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đất đã giải phóng mặt bằng thuộc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế theo quy định của pháp luật về đất đai.

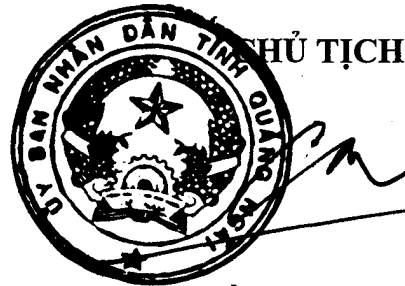
- Đất của cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước tại vị trí cũ sử dụng sử dụng kém hiệu quả mà Nhà nước đang có chủ trương thanh lý để thanh toán cho Nhà đầu tư BT.

(có hồ sơ phương án quy hoạch kiến trúc và đề xuất đầu tư dự án kèm theo)

Kính trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Xây dựng, KHĐT, Tài chính, TNMT, NN-PTNT;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: C, PCVP, TH, XD, CB;
- Lưu VT, CNXD. t.sáng.453



Trần Ngọc Căng