

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 6682/UBND-CNXD

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 12 năm 2015

V/v cho ý kiến về quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Nam Lê Lợi, thành phố Quảng Ngãi

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số: 10059
ĐẾN	Ngày: 31.12.15
	Chuyên:

Kính gửi: Ban Thường vụ Tỉnh ủy

Dự án Khu đô thị mới Nam Lê Lợi đã được UBND tỉnh cho phép Công ty Cổ phần hạ tầng và bất động sản Việt Nam nghiên cứu, khảo sát đầu tư tại Thông báo số 185/TB-UBND ngày 07/7/2015. Đến nay, nhà đầu tư đã hoàn thành việc lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 của dự án (UBND thành phố Quảng Ngãi đã phê duyệt tại Quyết định số 4006/QĐ-UBND ngày 19/10/2015), dự án cũng đã được Bộ Xây dựng có ý kiến chấp thuận đầu tư tại văn bản số 3010/BXD-PTĐT ngày 23/12/2015.

Thực hiện Quy chế làm việc của Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Thường trực Tỉnh ủy khóa XIX số 01/QC-TU ngày 02/12/2015; để có cơ sở UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nêu trên theo quy trình, UBND tỉnh kính trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến về một số nội dung chính của dự án như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Nam Lê Lợi.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam.
3. Địa điểm, ranh giới, diện tích chiếm đất toàn dự án:
 - Địa điểm: thuộc phường Chánh Lộ và Nghĩa Lộ thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.
 - Ranh giới:
 - + Phía Đông giáp: Đường Phan Đình Phùng, Khu tái định cư dọc đường Phan Đình Phùng, Khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp;
 - + Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp;
 - + Phía Nam giáp: đường Huỳnh Thúc Kháng;
 - + Phía Bắc giáp: đường Lê Lợi và Khu dân cư hiện hữu.
 - Diện tích sử dụng đất: 31,292ha.
4. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng để hình thành một khu đô thị mới, hiện đại, đồng bộ với đầy đủ các không gian chức năng như trung tâm thương

mại, chợ, khu vui chơi an toàn cho trẻ em. Dự án sẽ góp phần tạo quỹ nhà ở cho thành phố và góp phần tạo kiến trúc, cảnh quan, môi trường chung của thành phố, sử dụng có hiệu quả điều kiện đất đai, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực.

5. Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp đầu tư, quản lý và khai thác dự án.

6. Nội dung sơ bộ của dự án:

a) Về quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đất ở	122.841,69	39,26	
2	Đất công trình công cộng, dịch vụ	8.541,07	2,73	
3	Đất giáo dục	14.546,58	4,65	
	Trường tiểu học	9.118,26	2,91	
	Trường mầm non	5.428,32	1,74	
4	Đất cây xanh, mặt nước	58.270,23	18,62	
	Đất cây xanh	43.979,34	14,05	
	Đất mặt nước	14.290,89	4,57	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	681	0,21	
	Trạm xử lý nước thải	533	0,17	
	Trạm bơm – KT1	74	0,02	
	Trạm bơm – KT2	74	0,02	
6	Đất giao thông, bãi đỗ xe	108.037,33	34,53	
	Bãi đỗ xe	1.486,11	0,48	
	Đường giao thông	106.551,22	34,05	
	Tổng cộng	312.917,90	100	

b) Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

Tổng số lượng: 1.553 căn, tổng diện tích xây dựng: 122.841,69m².

Trong đó:

LOẠI	SỐ LƯỢNG (LÔ)	TỔNG DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ
Shophouse	504	38.699,69	31,50%
Nhà phố	745	45.534,00	37,07%
Biệt thự song lập	234	23.760,00	19,34%
Biệt thự đơn lập	70	14.848,00	12,09%
Tổng	1.553	122.841,69	

7. Khái toán tổng mức đầu tư: 634.946.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu

trăm ba mươi bốn tỷ, chín trăm bốn mươi sáu triệu đồng chẵn).

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn hợp pháp của Chủ đầu tư.

9. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án dự kiến; phân kỳ đầu tư:

a) Thời gian, tiến độ thực hiện dự án dự kiến: 04 năm, từ năm 2016-2019.

b) Phân kỳ đầu tư dự án:

TT	Nội dung công việc chính	Thời gian
1	Giai đoạn 1: - Đền bù giải phóng mặt bằng - Thi công đường Phan Thái Ất, đường Trương Quang Cận - Thực hiện san nền, thi công hệ thống ME chạy ngầm, đường nội bộ, trồng cây xanh, hạ tầng kỹ thuật từ đường Triệu Quang Phục đến đường Hoàng Diệu .	Năm 2016 - năm 2017: hoàn thành giai đoạn 1 của dự án.
2	Giai đoạn 2: Từ đường Hoàng Diệu đến đường Huỳnh Thúc Kháng.	Năm 2017 – Năm 2018: hoàn thành giai đoạn 2.
3	Giai đoạn 3: Từ cổng vào đường Lê Lợi đến đường Triệu Quang Phục.	Năm 2018 – Năm 2019: hoàn thành giai đoạn 3.

10. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

a) Phương thức giao đất, cho thuê đất: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

b) Phương thức chuyển quyền sử dụng đất: Chủ đầu tư được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị; các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành và ý kiến của Bộ Xây dựng tại Công văn số 3010/BXD-PTĐT ngày 23/12/2015 về việc cho ý kiến chấp thuận đầu tư và chuyển nhượng

quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Nam Lê Lợi, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

11. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê hoặc đóng góp tài chính: Chủ đầu tư thực hiện theo yêu cầu của Bộ Xây dựng tại Công văn số 3010/BXD-PTĐT ngày 23/12/2015 về việc cho ý kiến chấp thuận đầu tư và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Nam Lê Lợi, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

12. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước: Nhà đầu tư sẽ chuyển giao cho UBND tỉnh thống nhất quản lý đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình công cộng không có mục đích kinh doanh sau khi đã đầu tư hoàn thành và kết thúc dự án.

(chi tiết có hồ sơ kèm theo)

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: CVP, CNXD, KTTH, CB;
- Lưu: VT, CNXD. tsáng.599



Trần Ngọc Căng