

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 5501 /UBND-NNTN

Quảng Ngãi, ngày 08 tháng 9 năm 2017

V/v rà soát, bổ sung hồ sơ
đề nghị chuyển nhượng quyền
sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng
cho người dân tự xây dựng
nhà ở đối với dự án: Khu nhà
ở nông thôn kết hợp
thương mại dịch vụ Nghĩa An

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số: 2137
	Ngày: 11/9/17
	Chủ đề:

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Theo đề nghị của Bộ Xây dựng tại Công văn số 39/BXD-PTĐT ngày 17/8/2017 về việc trả lời Công văn số 3808/UBND-NNTN ngày 26/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan kiểm tra, rà soát và làm rõ một số nội dung liên quan đến dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An như sau:

1. Về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án

Từ năm 1981, xã Nghĩa An thuộc huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 12/12/2013, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 123/NQ-CP về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện Sơn Tịnh, huyện Tư Nghĩa để mở rộng địa giới hành chính thành phố Quảng Ngãi và thành lập phường Trương Quang Trọng thuộc thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, theo đó điều chỉnh toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số của xã Nghĩa An huyện Tư Nghĩa thuộc về thành phố Quảng Ngãi quản lý.

Theo Nghị quyết số 123/NQ-CP ngày 12/12/2013 của Chính phủ, từ ngày 12/12/2013 xã Nghĩa An thuộc thành phố Quảng Ngãi. Tuy nhiên, thực tế tại địa phương, công tác bàn giao, chuyển giao công việc, cơ sở vật chất, tổ chức, sắp xếp bộ máy,... chỉ được hoàn thành sau tháng 6/2014. Trong khoảng thời gian bàn giao, chuyển giao công việc, theo chỉ đạo của UBND tỉnh, UBND huyện Tư Nghĩa đã phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An tại Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 28/3/2014 trên cơ sở Luật Xây dựng 2003 và Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng là phù hợp.

2. Sự phù hợp của dự án đối với các định hướng phát triển của thành phố Quảng Ngãi sau khi được công nhận là đô thị loại II

Xã Nghĩa An là xã nghèo ven biển của thành phố Quảng Ngãi, việc thu hút đầu tư xây dựng các khu dân cư nông thôn nhằm cải thiện điều kiện ăn, ở,

sinh hoạt, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân (về nhà ở, hạ tầng, vệ sinh môi trường,...), hỗ trợ lao động sản xuất ngành nghề đánh bắt cá của người dân là rất quan trọng trong điều kiện ngân sách của tỉnh còn nhiều khó khăn. Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An được xác định là dự án động lực, có ý nghĩa quan trọng đối với sự phát triển kinh tế xã hội của xã Nghĩa An nói riêng, thành phố Quảng Ngãi và tỉnh Quảng Ngãi nói chung. Dự án phù hợp với đường lối, chủ trương của các cấp Đảng ủy, chính quyền của tỉnh Quảng Ngãi, phù hợp với các định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

Theo điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2116/QĐ-UBND ngày 31/12/2010, xã Nghĩa An được quy hoạch là khu vực nông thôn, hỗ trợ cho các khu vực phát triển đô thị của thành phố. Trong thời gian đến, khi rà soát, điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi sẽ cập nhật dự án vào Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi.

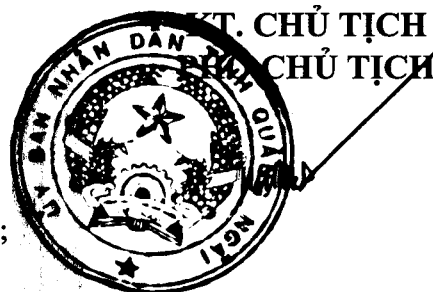
3. Rà soát dự án, đối chiếu với các quy định tại Khoản 7 Điều 4 và Điều 2 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị

Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An được thiết kế, quy hoạch là dự án nhà ở nông thôn theo quy chuẩn xây dựng nông thôn và tiêu chuẩn xây dựng nông thôn được Bộ Xây dựng ban hành. Hiện nay, chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với khu vực dự án có diện tích khoảng 7ha/27,94ha; đối với phần diện tích đất ở, tiền sử dụng đất phải nộp theo đất ở nông thôn xã Nghĩa An thuộc huyện Tư Nghĩa (nay thuộc thành phố Quảng Ngãi). Do đó, đối chiếu với các quy định tại Khoản 7 Điều 4 và Điều 2 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An không thuộc diện dự án đầu tư phát triển đô thị.

Kính đề nghị Bộ Xây dựng quan tâm có ý kiến đề UBND tỉnh Quảng Ngãi triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Phát triển đô thị (Bộ Xây dựng);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành;
- VPUB: CVP, PCVP(NL), CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN(thh571).



Đặng Văn Minh