

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 1523/UBND-CN XD

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 4 năm 2015

V/v xin ý kiến đề chấp thuận  
đầu tư dự án Khu Đô thị -  
Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi  
giai đoạn I - giai đoạn 1A

Kính gửi: Bộ Xây dựng

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số: 2344
	Ngày: 10/11/15
	Chuyên: Dự án Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi làm Chủ đầu tư đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 1190/UBND-CN XD ngày 21/4/2012 và được Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 65204300018 ngày 23/4/2012. Hợp phần II của dự án là Khu Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi giai đoạn I - giai đoạn 1A thuộc địa phận phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh Ấn Tây, thành phố Quảng Ngãi.

Dự án Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi do Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi làm Chủ đầu tư đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 1190/UBND-CN XD ngày 21/4/2012 và được Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 65204300018 ngày 23/4/2012. Hợp phần II của dự án là Khu Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi giai đoạn I - giai đoạn 1A thuộc địa phận phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh Ấn Tây, thành phố Quảng Ngãi.

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị và Thông tư Liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh Quảng Ngãi kính đề nghị Bộ Xây dựng có ý kiến thống nhất dự án Khu Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi giai đoạn I - giai đoạn 1A với các nội dung chính như sau:

**1. Tên dự án: Khu Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi giai đoạn I - giai đoạn 1A.**

**2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi.**

**3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn bộ dự án:**

- Địa điểm: Thuộc phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh Ấn Tây, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ranh giới:

+ Phía Đông: Giáp với đường Trung tâm phường Trương Quang Trọng (Quốc lộ 1A - thị trấn Sơn Tịnh cũ), khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện hữu, phần diện tích xã Tịnh Ấn Tây;

+ Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện hữu và Núi Sứa;

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện hữu, phần diện tích đất xã Tịnh Ấn Tây và phường Trương Quang Trọng.

- Diện tích sử dụng đất: 99,78ha.

**4. Mục tiêu dự án:** Đầu tư xây dựng khu dân cư mới, đạt tính chất là khu ở cao cấp, tiên tiến với hạ tầng kỹ thuật thô thị và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; đảm bảo không gian ở, sinh hoạt, giao tiếp cộng đồng, các khu văn

hoá, vui chơi giải trí và không gian hoà nhập với thiên nhiên; trở thành một điểm nhấn đô thị, môi trường xung quanh cho trung tâm thành phố Quảng Ngãi, đồng thời đảm bảo tính nhất quán về tổng thể với quy hoạch đến năm 2030.

**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 (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Dân cư</b>	<b>41,73</b>	<b>41,82</b>	
	Khu dân cư	26,86	26,92	
	Nhà ở kết hợp kinh doanh	1,61	1,61	
	Khu tái định cư	12,45	12,48	
	Nhà thu nhập thấp	0,81	0,81	
<b>2</b>	<b>Thương mại</b>	<b>12,86</b>	<b>12,89</b>	
	Khu phúc hợp	6,82	6,84	
	Khu thương mại	6,04	6,05	
<b>3</b>	<b>Thể thao và giải trí</b>	<b>1,5</b>	<b>1,51</b>	
	Câu lạc bộ	0,19	0,19	
	Trung tâm văn hoá	0,28	0,28	
	Sân vận động	1,03	1,04	
<b>4</b>	<b>Giáo dục</b>	<b>0,97</b>	<b>0,97</b>	
	Trường học	0,97	0,97	
<b>5</b>	<b>Y tế</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>	
	Trạm xá	0,3	0,30	
<b>6</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>0,24</b>	<b>0,24</b>	
	Trạm xử lý nước thải	0,24	0,24	
<b>7</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>15,26</b>	<b>15,29</b>	
	Khu công viên	2,10	2,10	
	Cây xanh dọc hai bên đường	7,80	7,82	
	Cây xanh trong khu dân cư	5,07	5,08	
	Hành lang kỹ thuật	0,29	0,29	
<b>8</b>	<b>Giao thông</b>	<b>26,92</b>	<b>26,98</b>	
	Đất dành cho hệ thống đường sắt nhẹ	1,63	1,63	
	Giao thông – đường chính	9,46	9,48	
	Giao thông - đường nội bộ	15,83	15,87	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>99,78</b>	<b>100</b>	

*b) Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:*

- Tổng số lượng: 1.697 căn, tổng diện tích sàn xây dựng: 557.020,0 m<sup>2</sup>; trong đó:

- + Nhà ở biệt thự: 149 căn, tổng diện tích sàn xây dựng: 63.936,0 m<sup>2</sup>;
- + Nhà ở liên kế (5mx20m): 606 căn, tổng diện tích sàn xây dựng: 144.480,0 m<sup>2</sup>;
- + Nhà ở liên kế (6mx20): 626 căn, tổng diện tích sàn xây dựng: 156.240,0 m<sup>2</sup>;
- + Nhà ở song lập: 316 căn, tổng diện tích sàn xây dựng: 121.344,0 m<sup>2</sup>;
- Khu thương mại gồm: Khu khách sạn, khu căn hộ dịch vụ thương mại, cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại.
- Nhà ở thu nhập thấp: từ 1 đến 2 khối nhà cao từ 5 đến 20 tầng.

**7. Khái toán tổng mức đầu tư: 1.226.195.000.000,0 đồng (bằng chữ: Một nghìn hai trăm hai mươi sáu tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu đồng chẵn), tương đương khoảng 56.900.000,0 USD (bằng chữ: Năm mươi sáu triệu, chín trăm nghìn đô la Mỹ).**

*Trong đó:*

- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật	:	262.565.200.000 đồng.
- Chi phí xây dựng khu nhà ở, TM-DV	:	215.500.000.000 đồng.
- Chi phí quản lý dự án	:	12.137.944.400 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	10.753.450.000 đồng.
- Chi phí khác	:	4.577.000.000 đồng.
- Chi phí bồi thường, GPMB	:	687.207.950.000 đồng.
- Chi phí dự phòng	:	33.453.401.100 đồng.

**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:**

- Thời gian hoàn thành các thủ tục đầu tư xây dựng và chi trả tiền bồi thường: Từ Quý IV/2014 – Quý II/2015.
- Thời gian tổ chức đấu thầu thi công xây dựng: Bắt đầu từ Quý I/2015.
- Thời gian xây dựng hoàn thành: Quý IV/2017.

**b) Phân kỳ đầu tư:**

- Giai đoạn 1A phía Bắc: Từ Quý I/2015 đến Quý IV/2016;
- Giai đoạn 1A phía Nam: Từ Quý II/2016 đến Quý IV/2017.

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

**a) Phương thức giao đất, cho thuê đất:** Chủ đầu tư được thực hiện phương thức giao đất cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

**b) Phương thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất:** Chủ đầu tư được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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 và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

**11. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê hoặc đóng góp tài chính:** Đất dành cho xây dựng nhà ở thu nhập thấp khoảng 0,81 ha.

**12. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước:** Nhà đầu tư sẽ chuyển giao 1,63ha đất dự phòng cho hệ thống đường sắt nhẹ theo quy hoạch thành phố Quảng Ngãi mở rộng đến năm 2030.

*(Chi tiết có hồ sơ kèm theo).*

Kính đề nghị Bộ Xây dựng xem xét có văn bản thống nhất để làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các bước tiếp theo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Cục Phát triển Đô thị - Bộ Xây dựng;
- BQL Khu Kinh tế Dung Quất;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư;
- Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi.
- VPUB: C-PCVP(CN), KTTH, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD.huy113.



**CHỦ TỊCH**

**Lê Viết Chữ**