

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: ~~9376~~/UBND-CN XD

Quảng Ngãi, ngày ~~21~~ tháng ~~7~~ năm 2017

V/v cho ý kiến về chủ  
trương đầu tư dự án Khu đô  
thị Bàu Giang

Kính gửi: Ban Thường vụ Tỉnh ủy

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số:..... <i>6.5.34</i> .....
ĐẾN	Ngày <i>21</i> ..... <i>7</i> ..... <i>17</i> .....
	Chuyên:.....

Công ty Cổ phần Hoàng Thịnh Đạt có địa chỉ trụ sở tại số nhà H6, Ngõ 28, đường Xuân La, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội đề xuất đầu tư dự án Khu Đô thị Bàu Giang tại phường Chánh Lộ, Nghĩa Lộ thành phố Quảng Ngãi và xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa. Dự án Khu đô thị Bàu Giang đã được UBND tỉnh thống nhất chủ trương nghiên cứu, khảo sát tại Công văn số 1772/UBND-CN XD ngày 15/4/2016 và phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 22/5/2017.

Nhà đầu tư đã hoàn chỉnh hồ sơ đề xuất dự án, trình thẩm định, phê duyệt. Theo kết quả thẩm định, Dự án Khu đô thị Bàu Giang khi hình thành sẽ góp phần tạo quỹ đất ở, tạo không gian kiến trúc, cảnh quan với hệ thống hạ tầng hiện đại, đồng bộ, đáp ứng những tiêu chuẩn về phát triển đô thị và đóng góp ngân sách cho 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 một số nội dung chính của dự án, cụ thể như sau:

- 1. Tên dự án đầu tư:** KHU ĐÔ THỊ BÀU GIANG.
- 2. Nhà đầu tư:** Công ty Cổ phần Hoàng Thịnh Đạt
- 3. Mục tiêu dự án:** Xây dựng mới hạ tầng khu đô thị với các khu ở (biệt thự, nhà liền kề), khu dịch vụ thương mại và các khu dịch vụ công cộng đồng bộ nhằm khai thác quỹ đất mới đáp ứng nhu cầu dân sinh cho thành phố Quảng Ngãi và các khu vực lân cận.
- 4. Quy mô của dự án:**
  - Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội Khu đô thị mới trên diện tích khoảng 51,65 ha.
  - Về số lượng nhà ở đối với khu nhà ở liền kề và khu nhà ở biệt thự:

Loại	Quy mô diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Số lượng lô	Diện tích lô (m <sup>2</sup> /lô)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều rộng mặt tiền (m)	Tầng cao tối đa
Nhà ở liền kề	125.460,9	761 (lô)	125-200	80	8,5 - 10	5
Khu nhà biệt thự	65.025	157 (lô)	300-600	60		3

- Về công trình dịch vụ thương mại và công cộng, công trình giáo dục:

Loại	Quy mô diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối thiểu - tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
Công trình dịch vụ thương mại	16.075	3-7	60	4,2
Công trình giáo dục (01 Trường Mẫu giáo; 01 Trường tiểu học và 01 Trường THCS)	30.436	03 (tối đa)	40	1,2

**5. Địa điểm thực hiện dự án:** phía Nam phường Chánh Lộ, Nghĩa Lộ thuộc khu trung tâm thành phố Quảng Ngãi và phía Bắc xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

**6. Diện tích đất dự kiến sử dụng:** 51,65 ha (sẽ được chuẩn xác trong quá trình thẩm định nhu cầu sử dụng đất).

\* Dự kiến nhu cầu sử dụng đất:

TT	Cơ cấu sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ trọng (%)
1	Đất ở	190.486,7	36,88
2	Đất công trình công cộng	46.511,4	9
3	Đất cây xanh	75.925,1	14,7
4	Đất hạ tầng	169.662,8	32,84
5	Đất mặt nước	33.988,8	6,58
	<b>Tổng cộng</b>	<b>516.574</b>	<b>100</b>

**7. Tổng vốn đầu tư:** 400 tỷ đồng (Bốn trăm tỷ đồng), trong đó:

- Vốn tự có: 80 tỷ đồng (20%);
- Vốn vay : 320 tỷ đồng (80%).

**8. Thời hạn hoạt động:** 50 (năm mươi) năm kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

**9. Tiến độ thực hiện dự án:**

- **Giai đoạn 1: Quý II/2017 đến quý I/2018**, vốn đầu tư là 194 tỷ đồng.

+ Hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng toàn bộ dự án.

+ Xây dựng hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu A: 186.776 m<sup>2</sup>.

- **Giai đoạn 2: Quý II/2018 đến quý I/2020**, vốn đầu tư là 206 tỷ đồng.

Xây dựng hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu B: 329.699 m<sup>2</sup>.

**10. Nhu cầu về lao động của dự án:** 70 người.

**11. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:**

- Hình thành một khu đô thị mới với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, góp phần làm tăng vẻ mỹ quan và kiến trúc đô thị, đảm bảo chất lượng và môi trường sống ngày càng cao của người dân; đồng thời đáp ứng việc thực hiện mục tiêu đô thị hóa trên địa bàn tỉnh.

- Góp phần làm tăng giá trị quỹ đất, chuyển dịch cơ cấu kinh tế của tỉnh Quảng Ngãi và đóng góp vào ngân sách nhà nước của tỉnh nhà.

- Thời gian hoàn vốn 4 năm 4 tháng.

**12. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư**

Dự án đầu tư không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư, không thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư nên không được hưởng các chính sách ưu đãi, miễn giảm tiền sử dụng đất, thuế thu nhập doanh nghiệp và tiền thuê đất theo ý kiến thẩm định của Cục Thuế tỉnh.

**13. Ký quỹ dự án**

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 42 Luật Đầu tư và Khoản 3, Điều 27 của Nghị định số 118/2015/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Nhà đầu tư ký quỹ để thực hiện dự án đầu tư với mức 3% trên tổng vốn đầu tư đối với phần vốn đến 300 tỷ đồng và 2% đối với phần vốn trên 300 tỷ đồng. Sau khi được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, việc ký quỹ sẽ thực hiện trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (theo Khoản 2, Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP).

*(Chi tiết có hồ sơ đề xuất dự án kèm theo)*

**14. Một số đề nghị của Nhà đầu tư:**

Nhà đầu tư đề nghị tỉnh đầu tư tuyến đường Phan Đình Phùng nối dài (mặt cắt 21m, chiều dài khoảng 820m) và tuyến đường dọc sông Bàu Giang (mặt cắt 23,25m, chiều dài khoảng 1320m); UBND tỉnh nhận thấy đề xuất này không có cơ sở vì các hạng mục này nằm trong khu vực thực hiện dự án, trực tiếp phục vụ mục đích kinh doanh của dự án. Ngoài ra, Nhà đầu tư còn đề

ngợi hỗ trợ cơ sở hạ tầng đến chân công trình; nội dung này, UBND tỉnh sẽ xem xét, giải quyết trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

Kính trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, có ý kiến chỉ đạo. Trên cơ sở đó, Nhà đầu tư tiếp thu, hoàn chỉnh và UBND tỉnh sẽ đề nghị Bộ Xây dựng thỏa thuận trước khi Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều 21, Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Công Thương, GTVT;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: C,PVP, NNTN, CB;
- Lưu: VT, CNXD.tlsáng.343



**CHỦ TỊCH**

**Trần Ngọc Căng**