

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: ~~1486~~/UBND-CNXD

Quảng Ngãi, ngày ~~07~~ tháng 4 năm 2015

V/v xin ý kiến về chủ trương
đầu tư dự án Khu đô thị mới
Thiên Tân

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số: <u>2270</u>
	Ngày: <u>08/11/15</u>
	Chuyên:

Kính gửi: Ban Thường vụ Tỉnh ủy

Theo Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030, khu vực xung quanh thôn An Phú, xã Tịnh An với diện tích khoảng 250 ha được định hướng xây dựng Khu biệt thự kết hợp sân golf cao cấp. Với định hướng đó và trên cơ sở ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 81-TB/TU ngày 02/3/2011, UBND tỉnh đã chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy nghiên cứu, đầu tư dự án Khu biệt thự Golf cao cấp đảo Hồng Ngọc tại khu vực trên vào tháng 3/2011.

Tuy nhiên, từ tháng 3/2011 đến nay, dù được tạo mọi điều kiện thuận lợi nhưng Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy vẫn chưa hoàn chỉnh các hồ sơ, thủ tục đầu tư dự án theo quy định; UBND tỉnh cũng đã có văn bản đề nghị Chính phủ, Bộ Kế hoạch và Đầu tư bổ sung dự án trên vào Quy hoạch hệ thống sân golf Quốc gia nhưng Thủ tướng Chính phủ chỉ thống nhất bổ sung sân Golf ở KKT Dung Quất vào Quy hoạch (Quyết định số 795/QĐ-TTg ngày 26/5/2014); do đó, việc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy tiếp tục triển khai dự án như mục tiêu ban đầu mà Công ty đề xuất là không thể thực hiện được.

Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 28/6/2011 của Tỉnh ủy về phát triển đô thị và các Chương trình, Kế hoạch về phát triển đô thị của UBND tỉnh đã ban hành đều xác định việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại khu vực xung quanh thôn An Phú, xã Tịnh An gắn với việc kết nối giữa bờ Bắc và bờ Nam sông Trà Khúc ở khu vực phía Đông thành phố là hết sức cấp thiết; đây là vấn đề mấu chốt trong việc nâng cấp bộ mặt đô thị thành phố Quảng Ngãi, giảm sức ép về hạ tầng cho khu vực trung tâm, tạo động lực thúc đẩy cho cả đô thị và giải quyết dứt điểm được bài toán bị cô lập giữa sông trong mùa mưa, bão cho khoảng 300 hộ dân tại thôn An Phú.

Với yêu cầu cấp bách nêu trên nên sau khi nhận thấy Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy chậm trễ triển khai và khó có thể triển khai theo mục tiêu ban đầu mà Công ty đề xuất, UBND tỉnh đã nghiên cứu, tìm nhiều giải pháp để thực hiện và tập thể lãnh đạo UBND tỉnh thống nhất xác định việc sử dụng nguồn kinh phí hoàn toàn từ Ngân sách để xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch cho khu vực này đảm bảo các yêu cầu nêu trên trong điều

kiện hiện nay là không khả thi, mà cần phải có sự tham gia từ các nguồn lực xã hội khác (*tình chỉ hỗ trợ về cơ chế, chính sách, quỹ đất, phần còn lại phải sử dụng từ nguồn lực của các nhà đầu tư*).

Vừa qua, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thiên Tân có đề xuất ý tưởng đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị mới Thiên Tân tại khu vực thôn An Phú, xã Tịnh An và phường Trương Quang Trọng với một số nội dung chính như sau:

1. Diện tích: 261 ha, gồm 3 khu:

- Phần đảo nổi giữa sông: 185 ha.
- Phần bờ sông phía Nam đường Mỹ Trà – Mỹ Khê (Đông Bắc đảo lớn): khoảng 49 ha.
- Phần trên bờ thuộc dự án Khu dân cư trục đường Mỹ Trà – Mỹ Khê: khoảng 27 ha.

2. Giới cận:

- Đông giáp: Cồn cát sông Trà Khúc.
- Tây giáp: dự án Khu dân cư Mỹ Trà – Mỹ Khê.
- Nam giáp: sông Trà Khúc.
- Bắc giáp: đường Mỹ Trà – Mỹ Khê.

3. Quy mô xây dựng:

- Đầu tư xây dựng khu đô thị cao cấp (*tổng diện tích 233 ha*) dự kiến bố trí: Quảng trường sự kiện, Trường Quốc tế, Bệnh viện Quốc tế, khu trung tâm thương mại, sân tập Golf, Trung tâm Hội nghị, Nhà hát đa chức năng, công viên cây xanh, các khu ở...

- Xây dựng tuyến đường – Cầu Trà Khúc mới, kết nối từ đường Lê Trung Đình kéo dài qua khu vực đảo giữa sông và rẽ nhánh phía Đông nhập vào tuyến đường Mỹ Trà – Mỹ Khê.

- Đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất trụ sở cơ quan (*dự kiến bố trí xây dựng Khu hành chính tập trung của tỉnh*) với diện tích 27 ha, nằm trên dự án Khu dân cư trục đường Mỹ Trà – Mỹ Khê, kết nối với dự án bằng tuyến cầu đi bộ.

4. Cao trình thoát lũ: Nhà đầu tư thuê Viện Quy hoạch thủy lợi phía Nam tính toán lại trên cơ sở Quy hoạch chính trị, thoát lũ sông Trà Khúc và đề xuất cao trình đảo chính 9m, vị trí thấp nhất là 8,2 m.

5. Tổng mức đầu tư: 4.104,6 tỷ đồng.

6. Nguồn vốn thực hiện: Vốn tự có của doanh nghiệp, vốn vay và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

7. Bồi thường, giải phóng mặt bằng: sẽ thực hiện chỉnh trang đô thị và tái định cư tại chỗ; ổn định an sinh xã hội trong vùng thực hiện dự án và sử dụng lao động địa phương để làm việc khi dự án hoạt động.

8. Ưu đãi đầu tư: Nhà đầu tư đề nghị:

- Miễn giảm toàn bộ tiền sử dụng đất dự án.
- Đề nghị tỉnh đầu tư xây dựng 04 tuyến cầu nối vào dự án; trước mắt, nhà đầu tư ứng vốn để đầu tư xây dựng, sau đó Nhà nước hoàn trả lại.

(có Phương án đầu tư kèm theo)

UBND tỉnh nhận thấy đề xuất đầu tư nêu trên là ý tưởng hay, táo bạo, phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị của tỉnh và phù hợp với tình hình thực tế hiện nay; tập thể lãnh đạo UBND tỉnh cũng đã họp bàn, đã nghe nhà đầu tư báo cáo và cơ bản thống nhất với ý tưởng do nhà đầu tư đề xuất. Đối với các vấn đề liên quan đến ưu đãi đầu tư, UBND tỉnh sẽ chỉ đạo các ngành rà soát lại và thực hiện theo đúng quy định trên tinh thần tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Nhà đầu tư.

Thực hiện Quy chế làm việc số 04-QC/TU ngày 24/5/2012 của Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Thường trực Tỉnh ủy khóa XVIII, UBND tỉnh kính trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, thống nhất cho chủ trương để Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thiên Tân được nghiên cứu lập quy hoạch và lập dự án Khu đô thị mới Thiên Tân với một số nội dung chính nêu trên.

Kính báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT, GTVT;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- Công ty CP Đầu tư xây dựng Thiên Tân;
- Công ty QISC;
- VPUB: CVP, PCVP(CN), CB;
- Lưu: VT, XD.tls.146



CHỦ TỊCH

Lê Viết Chữ