

Số: **03** /TTr-UBND

Quảng Ngãi, ngày **21** tháng 01 năm 2021

### TỜ TRÌNH

Về việc thống nhất chủ trương không bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đối với dự án Khu đô thị mới Nghĩa Phú, tại xã Nghĩa Phú, thành phố Quảng Ngãi

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Dự án Khu đô thị mới Nghĩa Phú thuộc xã Nghĩa Phú, thành phố Quảng Ngãi (*Dự án*) được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 03/4/2017, với quy mô sử dụng đất 189.965,89m<sup>2</sup> (khoảng 19ha).

Liên quan đến việc thực hiện quy định về bố trí quỹ đất nhà ở xã hội tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, trong đó quy định: “*chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị, không phân biệt quy mô diện tích đất (bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT) và hình thức xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) tại các đô thị từ loại 3 trở lên và khu vực quy hoạch là đô thị từ loại 3 trở lên phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội*”.

Tuy nhiên, dự án này thuộc xã Nghĩa Phú, thành phố Quảng Ngãi có vị trí nằm trong khu vực của xã ven biển, cách xa các khu công nghiệp và Khu kinh tế Dung Quất; do vậy, nhu cầu về nhà ở xã hội chưa có. Mặt khác, theo định hướng phát triển đô thị về phía Nam Sông Trà Khúc với mục tiêu chủ yếu phát triển đô thị nghỉ dưỡng, dịch vụ du lịch,... nên việc bố trí nhà ở xã hội tại đây sẽ không phù hợp với quy hoạch và nhu cầu của địa phương.

Theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 19/8/2016, dự kiến đến năm 2030 sẽ đầu tư 5.500 căn, tập trung chủ yếu trong giai đoạn 2021 đến năm 2030 là 5.000 căn; đến năm 2020 là 500 căn.

Thời gian qua, trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đang thực hiện đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới Vạn Tường thuộc xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi do Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại

An Tâm và Công ty TNHH Công nghiệp nặng Doosan Vina thực hiện, với quy mô sử dụng đất dự án 87.500m<sup>2</sup> (8,75ha), tổng số căn hộ là 532 căn; dự kiến sẽ hoàn thành đưa vào sử dụng cuối năm 2021 đáp ứng cho 532 hộ có thu nhập thấp. Bên cạnh đó, dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ tại xã Nghĩa Dũng và xã Nghĩa Đồng, thành phố Quảng Ngãi do Tổng Công ty nhà và Phát triển đô thị đang thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội với 02 Block, mỗi Block nhà khoảng 09 tầng, với quy mô khoảng 300 căn hộ, tương đương 20.000m<sup>2</sup> sàn. Ngoài ra, hiện nay còn có 03 dự án nhà ở xã hội đăng ký đầu tư là: Dự án Khu nhà ở xã hội tại xã Bình Long, có diện tích 100.000m<sup>2</sup>; dự án Khu nhà ở xã hội Cà Ninh, có diện tích 52.116m<sup>2</sup> và dự án Khu nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi, có diện tích 22.844 m<sup>2</sup>; các dự án dự kiến sẽ đầu tư trong giai đoạn 2021 - 2030, nên về cơ bản sẽ đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Do đó, UBND tỉnh Quảng Ngãi kính báo cáo và trình Thủ tướng Chính phủ xem xét thống nhất chủ trương không bố trí quỹ đất nhà ở xã hội tại dự án Khu đô thị mới Nghĩa Phú. Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp khoản tiền tương đương với giá trị 20% quỹ đất ở của dự án vào quỹ phát triển nhà ở xã hội theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- Công ty CP Anh Việt Mỹ;
- VPUB: CVP, PCVP, TH, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD. pbc49

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**



**Đặng Văn Minh**