

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Số: **983** /UBND-CNXD

V/v triển khai thực hiện kết luận  
của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về  
dự án Công viên Thiên Bút và  
Khu đô thị sinh thái Thiên Tân

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

Quảng Ngãi, ngày **01** tháng **3** năm **2016**



TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số:..... <b>12183</b> .....
ĐẾN	Ngày: <b>01/3/16</b> .....
	Chuyên:.....

Kính gửi:

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thiên Tân.

Thực hiện Kết luận và chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 61-TB/TU ngày 18/12/2015 về dự án Công viên Thiên Bút và Khu đô thị sinh thái Thiên Tân (*bản chụp kèm theo*), UBND tỉnh có ý kiến như sau:

**I. Về chủ trương:** Thống nhất về chủ trương việc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thiên Tân (*Công ty Thiên Tân*) thực hiện đầu tư dự án Công viên Thiên Bút theo hình thức BT (*Xây dựng - Chuyển giao*) và làm Chủ đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái Thiên Tân theo hình thức BOO (*Xây dựng - Sở hữu - Kinh doanh*), với nội dung chính sau:

**1. Dự án Công viên Thiên Bút (Dự án BT):** Dự án phải đảm bảo giữ nguyên về quy mô, diện tích, tỷ lệ vườn hoa cây xanh và các công trình công cộng theo đúng quy hoạch Công viên đã được phê duyệt trước đây. Trong đó, cần nghiên cứu, điều chỉnh và bổ sung các hạng mục: cây xanh, công trình công cộng, các dịch vụ tiện ích nhằm đảm bảo phục vụ hoạt động của công viên phù hợp với nhu cầu phát triển đô thị, theo nguyên tắc tuân thủ quy hoạch chung của thành phố Quảng Ngãi và kế thừa, phát triển, đảm bảo là công viên sinh thái đô thị. Tiếp thu ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, UBND tỉnh, Thường trực Thành ủy, UBND thành phố Quảng Ngãi và các sở, ban ngành chức năng liên quan đã được Chủ tịch UBND tỉnh kết luận tại Thông báo số 04/TB-UBND ngày 05/01/2016.

Kinh phí do Nhà đầu tư thực hiện đối với dự án này được thanh toán bằng quỹ đất tại dự án Khu đô thị sinh thái Thiên Tân. Trường hợp còn thiếu thì nghiên cứu thanh toán thêm quỹ đất ở các khu vực khác (*Nhà đầu tư nghiên cứu và đề xuất cụ thể*), thực hiện đúng quy định tại Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư và các văn bản hướng dẫn thi hành Nghị định này.

**2. Dự án Khu đô thị sinh thái Thiên Tân (Dự án BOO):** Dự án được xác định là khu vực nằm ngoài phần diện tích dự án Công viên Thiên Bút. Thống nhất đưa phần diện tích Khu tái định cư phía Tây đường Phạm Văn Đồng (*khu vực chợ tạm*) và Trung tâm Thông tin triển lãm tỉnh để đầu tư dự

án. Ngoài ra, Nhà đầu tư phải nghiên cứu, đề xuất phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với việc di chuyển các công trình, dự án có liên quan trong khu vực như: Bãi đỗ xe, nhà trưng bày và xưởng sửa chữa ô tô của Công ty Cổ phần Bình Tâm, Trung tâm Bảo vệ thực vật, Xí nghiệp Dược, Trung tâm Thông tin triển lãm tỉnh; quy hoạch tại chỗ một cách phù hợp đối với Khu tập thể giáo viên Trường Đại học Phạm Văn Đồng và Tỉnh Đoàn.

## **II. Tổ chức thực hiện:**

**1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:** Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, tham mưu UBND tỉnh, đồng thời phối hợp với các sở, ngành chức năng liên quan và hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện nhiệm vụ đầu tư hai dự án nêu trên theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và chỉ đạo của Ban thường vụ Tỉnh ủy.

### **2. Sở Xây dựng:**

a) Làm Chủ đầu tư dự án Công viên Thiên Bút (*Dự án BT*).

b) Tiếp nhận hồ sơ “*Quy hoạch Công viên Thiên Bút và Khu đô thị sinh thái Thiên Tân*” do Công ty Thiên Tân lập theo đúng chủ trương nêu trên; chủ trì, tổ chức thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch trong tháng 3/2016, làm cơ sở để triển khai hai dự án.

c) Lập và trình phê duyệt dự án đầu tư Công viên Thiên Bút (*trong tháng 4/2016*) và thực hiện các nhiệm vụ của Chủ đầu tư dự án BT theo quy định của pháp luật. Trong đó, giá trị tổng mức đầu tư của dự án là cơ sở để thương thảo, ký kết hợp đồng BT và thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư.

d) Thương thảo, ký kết hợp đồng thực hiện dự án BT với Nhà đầu tư (*thực hiện chậm nhất vào đầu tháng 6/2016*).

### **3. Sở Tài chính:**

a) Hướng dẫn các đơn vị được giao nhiệm vụ làm Chủ đầu tư hai dự án nêu trên hoàn thành các nội dung công việc có liên quan và tiếp nhận hồ sơ dự án.

b) Chủ trì, tổ chức thẩm định phương án tài chính, xác định giá trị quỹ đất tại dự án Khu đô thị sinh thái Thiên Tân cộng với quỹ đất ở vị trí khác (*trong trường hợp còn thiếu*).

c) Tham mưu UBND tỉnh phương án thanh toán cho Công ty Thiên Tân để hoàn trả kinh phí mà Công ty đã thực hiện đầu tư xây dựng công trình tại dự án Công viên Thiên Bút.

### **4. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

a) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi hỗ trợ Công ty Thiên Tân thực hiện ngay công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để triển khai thực hiện dự án ngay sau khi các dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt, quyết định chủ trương đầu tư (*hoàn thành trong tháng 5/2016*).

b) Phối hợp chặt chẽ với Sở Tài chính trong việc xác định giá trị quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện dự án BT.

**5. UBND thành phố Quảng Ngãi:** Chủ động phối hợp với các sở, ngành chức năng liên quan và Nhà đầu tư giải quyết những nội dung có liên quan trong quá trình triển khai các dự án.

**6. Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thiên Tân:**

a) Hoàn chỉnh hồ sơ “*Quy hoạch Công viên Thiên Bút và Khu đô thị sinh thái Thiên Tân*” theo đúng chủ trương nêu trên, tiếp thu ý kiến của các đồng chí Ủy viên Ban Thường vụ Tỉnh ủy và các cơ quan liên quan, gửi Sở Xây dựng tổ chức thẩm định trước ngày 15/3/2016.

*Lưu ý: Trong quy hoạch cần đề xuất 02 hoặc 03 phương án thiết kế biểu tượng Tháp Bút và phương án chỉnh trang Nghĩa trang liệt sĩ thành phố Quảng Ngãi để UBND tỉnh báo cáo Thường trực Tỉnh ủy thông tin cho các đồng chí lão thành cách mạng nhằm tạo sự đồng thuận trước khi thực hiện dự án.*

b) Được thương thảo, ký kết hợp đồng BT thực hiện dự án Công viên Thiên Bút sau khi Sở Xây dựng hoàn thành công tác lập dự án đầu tư, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

c) Làm Chủ đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái Thiên Tân theo hình thức BOO (*Xây dựng – Sở hữu – Kinh doanh*), với các bước thực hiện như sau:

- Hoàn chỉnh dự án (*sau khi “Quy hoạch Công viên Thiên Bút và Khu đô thị sinh thái Thiên Tân” được Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt*).

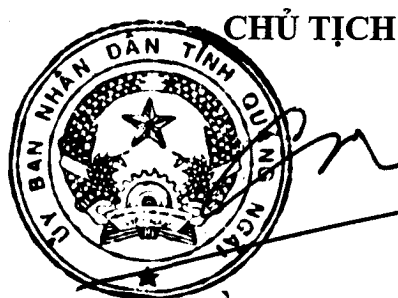
- Gửi hồ sơ dự án cho Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh cấp quyết định chủ trương đầu tư trước khi thực hiện đầu tư dự án.

- Gửi hồ sơ dự án cho Sở Tài chính chủ trì, tổ chức thẩm định, xác định giá trị quỹ đất được giao tại dự án Khu đô thị sinh thái Thiên Tân cộng với quỹ đất ở vị trí khác do Công ty đề xuất (*trong trường hợp còn thiếu*), làm cơ sở để UBND tỉnh hoàn trả kinh phí mà Công ty đã thực hiện BT dự án Công viên Thiên Bút.

**Yêu cầu Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị nêu trên khẩn trương triển khai thực hiện ngay các nội dung công việc được giao, chủ động phối hợp chặt chẽ và tích cực hỗ trợ Nhà đầu tư kịp thời giải quyết các khó khăn vướng mắc; tạo mọi điều kiện thuận lợi và giải quyết thỏa đáng các kiến nghị của Nhà đầu tư trong quá trình triển khai 02 dự án nêu trên, **đảm bảo hoàn thành thủ tục trong tháng 6/2016 khởi công thực hiện dự án Công viên Thiên Bút, phần đầu hoàn thành toàn bộ các dự án trong năm 2019./.****

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Thường trực Thành ủy Quảng Ngãi;
- VPUB: C.PCVP(NL), NNTN, KTTH, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD.huy106



**Trần Ngọc Căng**