

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: **1195**/UBND-CNXD

Quảng Ngãi, ngày **07** tháng **3** năm 2017

V/v cho ý kiến về dự án Khu  
đô thị mới Nghĩa Phú

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số: <u>1902</u>
	Ngày: <u>08/3/17</u>
	Chuyên: .....

Kính gửi: Ban Thường vụ Tỉnh ủy

Công ty Cổ phần Anh Việt Mỹ đề xuất đầu tư dự án Khu đô thị mới Nghĩa Phú, thành phố Quảng Ngãi. UBND tỉnh đã giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các sở, ban ngành liên quan và UBND thành phố Quảng Ngãi tổ chức thẩm định dự án. Kết quả thẩm định cho thấy, việc đầu tư dự án này phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội; phù hợp với các đồ án quy hoạch xây dựng đã phê duyệt. Dự án hình thành sẽ góp phần hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu vực đô thị thành phố Quảng Ngãi nói chung và khu vực xã Nghĩa Phú nói riêng. Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng trình UBND tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án khu đô thị mới Nghĩa Phú.

Thực hiện Quy chế làm việc của Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Thường trực Tỉnh ủy khóa XIX số 04/QC-TU ngày 05/12/2016; để có cơ sở UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nêu trên theo quy trình, UBND tỉnh kính trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến về một số nội dung chính của dự án như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Nghĩa Phú.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Anh Việt Mỹ.
3. Địa điểm, ranh giới, diện tích chiếm đất toàn dự án:
  - a) Địa điểm: thuộc xã Nghĩa Phú, thành phố Quảng Ngãi.
  - b) Ranh giới: Ranh giới quy hoạch Khu đô thị mới Nghĩa Phú, thành phố Quảng Ngãi được chia làm 02 phân khu:
    - Phân khu I:
      - + Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện hữu, Doanh trại quân đội;
      - + Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp;
      - + Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu, đường tỉnh lộ 623C;
      - + Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện hữu, đất nông nghiệp.
    - Phân khu II:
      - + Phía Đông giáp: Đường nối dài tuyến đường bờ Nam sông Trà Khúc;

- + Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp;
- + Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu, đất nông nghiệp;
- + Phía Bắc giáp: Đường bờ Nam sông Trà Khúc.

- c) Tổng diện tích sử dụng đất là 189.965,89m<sup>2</sup> (18,997ha), cụ thể:
- Phân khu I: 108.895,69m<sup>2</sup> (10,889ha).
  - Phân khu II: 81.070,20m<sup>2</sup> (10,889ha).

4. Mục tiêu dự án: Nhằm xây dựng khu dân cư mới theo quy hoạch được duyệt, đáp ứng nhu cầu về đất ở của người dân, đồng thời cải tạo xây dựng đô thị hiện đại và tạo kiến trúc cảnh quan đẹp cho khu vực phía Đông thành phố Quảng Ngãi; phủ kín đất trống trong đô thị khu dân cư, tạo thêm quỹ đất để tạo đề kiện về nơi ở cho nhân dân. Bên cạnh đó khi dự án này hình thành sẽ thu hút các nhà đầu tư để phát triển đô thị và làm tăng nguồn thu từ quỹ đất cho tỉnh; hình thành khu dân cư mới với không gian kiến trúc cảnh quan cùng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của thành phố; xây dựng mới các tuyến đường trong khu vực đồng bộ với công trình kiến trúc xây dựng mới, cải tạo các điểm dân cư hiện có, nâng cao đời sống, môi trường cảnh quan đô thị tại khu vực; xây dựng khu đô thị mới xã Nghĩa Phú nhằm đáp ứng mục tiêu sử dụng hợp lý các nguồn tài nguyên, thúc đẩy quá trình đô thị hóa phát triển và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của thành phố nói riêng và của tỉnh nói chung.

5. Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng mới, đồng bộ cơ sở hạ tầng, quản lý và khai thác dự án bằng nguồn vốn hợp pháp của chủ đầu tư.

6. Nội dung sơ bộ của dự án:

6.1. Về quy hoạch sử dụng đất:

a) Phân khu I: Diện tích 108.895,69m<sup>2</sup>, gồm có:

- Đất ở: 50.503,60m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 46,38%. (trong đó: Đất ở phân lô 37.165,30m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 34,13%; Đất ở biệt thự 13.338,30m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 12,25%);

- Đất cây xanh: 6.866,40m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 6,31%;
- Đất công trình dịch vụ: 1.290,70m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,18%;
- Đất công trình giáo dục: 4.251,30m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 3,90%;
- Đất chỉnh trang: 793,10m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 0,73%;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 628,78m<sup>2</sup>; chiếm tỷ lệ 0,58%;
- Đất giao thông: 44.561,81m<sup>2</sup>; chiếm tỷ lệ 40,92%.

b) Phân khu II: Diện tích 81.070,20m<sup>2</sup>, gồm có:

- Đất ở: 32.438,60m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 40,01%. Trong đó: Đất ở phân lô

15.100,10m<sup>2</sup> (18,62%); Đất ở biệt thự 17.338,50m<sup>2</sup> (21,39%);

- Đất cây xanh: 17.308,30m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 21,35%;
- Đất công trình dịch vụ: 6.045,60m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 7,46%;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 307,8m<sup>2</sup>; chiếm tỷ lệ 0,38%;
- Đất giao thông - Taluy: 24.969,80m<sup>2</sup>; chiếm tỷ lệ 30,80%.

6.2. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Tổng số lô đất theo quy hoạch của dự án là 569 lô, tổng diện tích đất ở là 82.842,20m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 43,66%.

7. Tổng mức đầu tư: khoảng 219 tỷ đồng

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn hợp pháp của Chủ đầu tư.

9. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án dự kiến và phân kỳ đầu tư:

a) Thời gian, tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Dự kiến khoảng 04 năm, từ Quý I/2017 đến Quý IV/2020.

b) Giai đoạn đầu tư dự án:

- Giai đoạn 1: Từ Quý I/2017 đến Quý II/2017: chuẩn bị đầu tư.

- Giai đoạn 2: Từ Quý II/2017 đến Quý IV/2017: Hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt/bằng Phân khu I

- Giai đoạn 3: Từ Quý IV/2017 đến Quý IV/2019: Hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phân khu II và Đầu tư xây dựng hoàn thành cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Nghĩa Phú (Phân khu I). Nghiệm thu, thanh quyết toán công trình (Phân khu I), bàn giao các hạng mục công trình cho chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng đưa vào khai thác sử dụng.

- Giai đoạn 4: Từ Quý IV/2019 đến Quý IV/2020: Đầu tư xây dựng hoàn thành cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Nghĩa Phú (Phân khu II). Nghiệm thu, thanh quyết toán công trình (Phân khu II), bàn giao các hạng mục công trình cho chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng đưa vào khai thác sử dụng.

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

a) Phương thức giao đất, cho thuê đất: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

b) Phương thức chuyển quyền sử dụng đất: Chủ đầu tư được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của 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: chủ đầu tư dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/11/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các văn bản pháp luật hiện hành.

12. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước: Nhà đầu tư sẽ chuyển giao cho UBND tỉnh thống nhất quản lý đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình công cộng không có mục đích kinh doanh sau khi đã đầu tư hoàn thành và kết thúc dự án.

13. Dự án được hỗ trợ, hưởng chính sách ưu đãi của Nhà nước theo quy định hiện hành.

*(chi tiết có hồ sơ kèm theo)*

Kính trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến./.

**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 nguyên và Môi trường, GTVT, NN-PTNT, Tài chính;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: CVP, CNXD, CB;
- Lưu: VT, CNXD.tlsáng.52



**CHỦ TỊCH**

**Trần Ngọc Căng**