

Số: *2425*/SXD-QLN&BDS

Bình Định, ngày *21* tháng *12* năm 2017

V/v báo cáo về đề xuất Công ty Nam Ngân xin chủ trương lập dự án Chung cư Nhà ở xã hội tại 1 phần khu đất 44 Đinh Bộ Lĩnh và 1 phần khu đất Công ty cổ phần Hàng Hải, TP Quy Nhơn.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Xây dựng xem xét đề xuất UBND tỉnh về việc Công ty CP Đầu tư Nam Ngân đề nghị UBND tỉnh đồng ý chủ trương cho Công ty lập lại dự án Nhà ở xã hội Nam Ngân theo diện tích mới UBND tỉnh Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đất, kho bãi cơ sở sản xuất gây ô nhiễm di dời ra khỏi khu vực nội thành Quy Nhơn cụm kho 76-78 Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn theo Quyết định số 3452/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của UBND tỉnh. Sau khi đối chiếu đồ án quy hoạch và các quy định hiện hành có liên quan, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Sự cần thiết đầu tư và phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định, giai đoạn 2016-2020: Khu đất 44 đường Đinh Bộ Lĩnh có trong danh mục các dự án nhà ở xã hội cần đầu tư theo Quyết định 27/2017/QĐ-UBND ngày 14/7/2017 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định, giai đoạn 2016-2020.

2. Hiện trạng sử dụng đất và quy hoạch tại khu đất 44 Đinh Bộ Lĩnh:

- Theo Quyết định 3452/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của UBND tỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đối với cụm kho 76-78 Trần Hưng Đạo thì diện tích đất quy hoạch để xây dựng chung cư là 3.345 m² (ký hiệu OCC-1). Trong đó hiện trạng hiện nay gồm 02 phần:

- Phần thuộc khu đất 44 Đinh Bộ Lĩnh có diện tích khoảng 1.800 m² hiện do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý

- Phần thuộc khu đất do công ty CP Hàng Hải Bình Định đang sử dụng có diện tích khoảng 1.545 m².

3. Về các trình tự thủ tục Chấp thuận chủ trương cho Công ty cổ phần Đầu tư Nam Ngân khảo sát nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại khu đất 44 Đinh Bộ Lĩnh:

- Ngày 07/3/2016, UBND tỉnh có văn bản số 699/UBND-TH chấp thuận chủ trương cho Công ty cổ phần Đầu tư Nam Ngân khảo sát nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại khu đất tại 44 đường Đinh Bộ Lĩnh thành phố Quy Nhơn. Sau đó Công ty Nam Ngân đã nghiên cứu lập hồ sơ đề xuất đầu tư báo cáo liên ngành do Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, qua đó liên ngành đề

ngợi Công ty lập hồ sơ đề xuất cả diện tích 6.929m² để phù hợp theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 theo Quyết định phê duyệt số 1598/QĐ-UBND ngày 19/6/2013 của UBND tỉnh nêu trên.

- Sau khi Công ty Nam Ngân hoàn tất hồ sơ đề xuất đầu tư dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 418/SKHĐT-TTXX ngày 27/4/2017 đề xuất UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội Nam Ngân do Công ty CP Đầu tư Nam Ngân đăng ký đầu tư theo diện tích nêu trên. Đến nay UBND tỉnh chưa có Văn bản chỉ đạo về đề xuất nêu trên của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

4. Quy định về việc lựa chọn Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội:

- Theo quy định tại Khoản 3 Điều 8 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Quản lý và phát triển nhà ở xã hội và Điểm a và c Khoản 2 Điều 57 của Luật Nhà ở thì đối với dự án nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách (vốn tư nhân):

+ Trường hợp Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất để xây dựng nhà ở xã hội thì thực hiện lựa chọn chủ đầu tư thông qua hình thức đấu thầu nếu có từ hai nhà đầu tư trở lên đăng ký làm chủ đầu tư hoặc chỉ định chủ đầu tư nếu chỉ có một nhà đầu tư đăng ký làm chủ đầu tư;

+ Trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã có quyền sử dụng đất hợp pháp, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở, có đủ điều kiện làm chủ đầu tư và có nhu cầu xây dựng nhà ở xã hội thì doanh nghiệp, hợp tác xã đó được giao làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội;

5. Đề xuất kiến nghị:

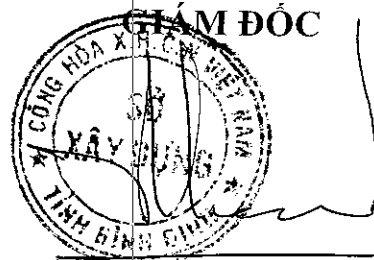
Căn cứ theo tình hình hiện trạng, Quyết định 3452/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của UBND tỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đối với cụm kho 76-78 Trần Hưng Đạo, văn bản số 699/UBND-TH ngày 07/3/2016 của UBND tỉnh và văn bản số 418/SKHĐT-TTXX ngày 27/4/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng kính đề xuất UBND tỉnh như sau: Tổ chức thực hiện như quy hoạch điều chỉnh tại Quyết định 3452/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của UBND tỉnh. Giao Công ty CP Đầu tư Nam Ngân làm chủ đầu tư dự án đối với phần thuộc khu đất 44 Đinh Bộ Lĩnh (khoảng 1.800 m²) căn cứ theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 418/SKHĐT-TTXX ngày 27/4/2017.

Sở Xây dựng kính báo cáo đề xuất UBND tỉnh./.

(Đính kèm các bản đồ quy hoạch điều chỉnh, cụm kho 76-78 Trần Hưng Đạo và bản đồ ranh giới các khu đất theo hiện trạng và theo quy hoạch).

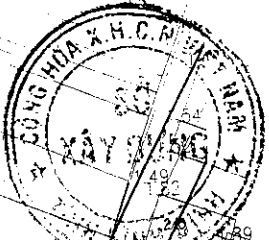
Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QL.N.



Đào Quý Tiêu

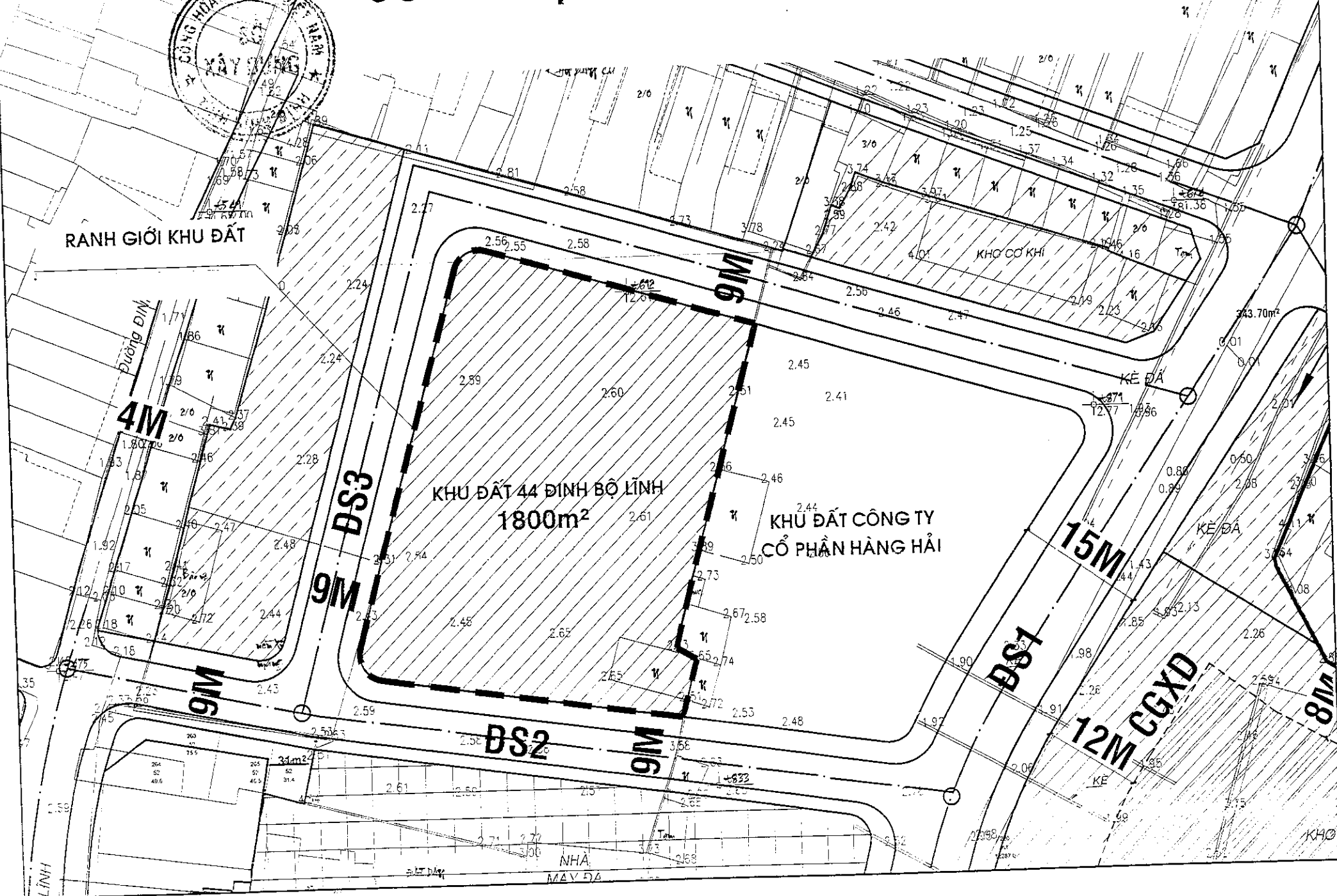
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ RANH GIỚI KHU ĐẤT



RANH GIỚI KHU ĐẤT

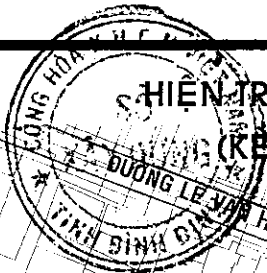
KHU ĐẤT 44 ĐÌNH BỘ LĨNH
1800m²

KHU ĐẤT CÔNG TY
CỔ PHẦN HÀNG HẢI



NHA
MAY ĐÁ

KHO



HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT CỤM KHO 76-78 TRẦN HUNG ĐẠO - THÀNH PHỐ QUY NHƠN
(KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 1247/SXD-PTĐT NGÀY 23/8/2017 CỦA SỞ XÂY DỰNG)

RANH GIỚI KHO 44 ĐÌNH BỘ LÍNH

