

Số: /UBND-TCKH

Nghi Xuân, ngày tháng năm 2021

V/v cho ý kiến về chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Đan Trường

Kính gửi: Thường trực Huyện ủy.

Thực hiện Văn bản số 3037/SKHĐT-DNĐT ngày 09/11/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc cho ý kiến về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Đan Trường (có hồ sơ gửi kèm trên hệ thống gửi nhận văn bản điện tử).

Sau khi xem xét hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của Công ty TNHH XNK Châu Tuấn; ý kiến thẩm định của các phòng: Kinh tế & Hạ tầng tại Văn bản số 264/KT&HT ngày 11/11/2021, Tài nguyên & Môi trường tại Văn bản số 649/TNMT ngày 11/11/2021, UBND xã Đan Trường tại Văn bản số 203/UBND-ĐC ngày 11/11/2021, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư dự án như sau:

1. Thẩm định sự phù hợp của dự án với quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

1.1. Về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở: Hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư không có các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở nên không có sở để đánh giá cụ thể. Tuy nhiên, trên cơ sở Quy hoạch tổng mặt bằng Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh chấp thuận ngày 07/6/2019 và các quy định của pháp luật về nhà ở, dự án Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Đan Trường đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 4007/UBND-XD ngày 21/6/2019 và gia hạn chủ trương đầu tư tại Văn bản số 2304/UBND-XD ngày 16/4/2021.

1.2. Về quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và dự thảo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Nghi Xuân; khu đất đề xuất thực hiện dự án được quy hoạch là đất ở nông thôn.

1.4. Kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2021 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 (thuộc danh mục khu dân cư thôn Trường Quý).

2. Về khả năng đáp ứng quỹ đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

2.1. Về khả năng đáp ứng quỹ đất: Địa phương đủ quỹ đất đáp ứng cho nhà đầu tư thực hiện dự án.

2.2. Thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: Theo quy định tại Khoản 2, Điều 59, Luật Đất đai thì UBND cấp huyện có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân. Vì vậy, việc thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức đề nghị sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến của sở Tài nguyên & Môi trường theo quy định.

3. Về vị trí, diện tích, ranh giới khu đất; nguồn gốc, cơ cấu hiện trạng sử dụng đất; phương án bồi thường giải phóng mặt bằng:

3.1. Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất:

a) Vị trí thực hiện dự án: Thôn Trường Quý, xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Diện tích dự kiến thực hiện dự án: 49.886 m².

c) Ranh giới khu đất:

- Phía Bắc: Giáp đường giao thông trục xã;
- Phía Nam: Giáp đường giao thông trục xã;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư;
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp.

3.2. Nguồn gốc, cơ cấu hiện trạng sử dụng đất: Vị trí khu đất thuộc các xứ đồng Trầm Cây, Trầm Cây Nam, đồng Hà Cạn, Cỏ Cò, Hộ Sinh, Hộ Sinh Bắc, Nương Mương đã được giao và cấp GCN QSD đất cho nhân dân. Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất trồng lúa đã giao cho 180 hộ gia đình, cá nhân với 287 thửa; trong đó, diện tích đất trồng lúa là 4.454,0 m².

3.3. Dự kiến phương án bồi thường giải phóng mặt bằng tái định cư (nếu có): Thực hiện theo quy định hiện hành.

4. Về chủ trương chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 4007/UBND-XD ngày 21/6/2019 và gia hạn chủ trương đầu tư tại Văn bản số 2304/UBND-XD ngày 16/4/2021.

- Hồ sơ đề xuất thực hiện dự án Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân của nhà đầu tư Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn được đánh giá đảm bảo đáp ứng yêu cầu Hồ sơ mời quan tâm, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm được ban hành tại Báo cáo số 468/BC-SKHĐT ngày 27/9/2021 của sở Kế hoạch và Đầu tư; Ủy ban nhân dân tỉnh đã

ban hành Quyết định số 3538/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 về việc giao thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ, thủ tục đầu tư dự án và được sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án tại Văn bản số 546/SKHĐT-TĐGSĐT ngày 01/11/2021.

5. Kiến nghị, đề xuất:

Thực hiện Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện Nghi Xuân khóa XXII nhiệm kỳ 2020-2025, trên cơ sở ý kiến thẩm định dự án nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân kính đề nghị Thường trực Huyện ủy cho ý kiến, quan điểm về chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân trước 14 giờ ngày 16/11/2021, để tổng hợp báo cáo sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Văn phòng HĐND-UBND huyện;
- Các phòng: TCKH, TNMT, KTHT;
- UBND xã Đan Trường;
- Lưu: VT, TCKH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Viết Hưng