

Số: 65/BC-HĐND

Quảng Nam, ngày 13 tháng 7 năm 2020

BÁO CÁO

Thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh về cho ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen, tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn (49,8 ha)

Qua xem xét Tờ trình số 3665/TTr-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh và hồ sơ liên quan, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh một số nội dung sau:

Tại kỳ họp lần này, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét cho ý kiến trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen, tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn (49,8 ha) là phù hợp theo quy định của Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và Nghị quyết số 629/2019/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội. Việc cho ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án làm cơ sở để UBND tỉnh thực hiện các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định pháp luật hiện hành về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

Theo Tờ trình của UBND tỉnh: Phạm vi dự án phần lớn thuộc dự án Công viên nghĩa trang Sơn Trang An Lạc với quy mô sử dụng đất 48,2 ha được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 04/02/2016. Trong đó, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Công viên nghĩa trang Sơn Trang An Lạc là Công ty TNHH Đầu tư phát triển Sơn Trang An Lạc. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp phải sự phản đối quyết liệt của người dân địa phương không đồng ý việc xây dựng nghĩa trang cạnh khu dân cư. Đồng thời, dự án Công viên nghĩa trang không còn phù hợp về Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia, chủ trương của HĐND tỉnh tại Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 19/7/2018. Theo đó, UBND tỉnh có chủ trương chuyển đổi mục tiêu đầu tư dự án Công viên nghĩa trang sang dự án bất động sản nhà ở. Hiện tại, phần diện tích dự án Công viên nghĩa trang được điều chỉnh thành đất ở đô thị và đất cây xanh theo quy hoạch điều chỉnh phân khu (1/2000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019.

Qua xem xét ý kiến của cơ quan chuyên môn, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh một số nội dung cần xem xét như sau:

- Việc chuyển đổi mục tiêu dự án Công viên nghĩa trang Sơn Trang An Lạc sang dự án bất động sản nhà ở thương mại là phù hợp với quy hoạch điều chỉnh phân khu 1/2000 được duyệt, nhưng phải đảm bảo thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động dự án Công viên nghĩa trang Sơn Trang An Lạc và thu hồi Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của UBND tỉnh trước khi thực hiện

các thủ tục tiếp theo (thủ tục chấp dứt hoạt động dự án được thực hiện theo quy định Luật đầu tư năm 2014).

- Dự án Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen chưa có trong danh mục kế hoạch phát triển nhà ở 2019-2020; dự án chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500.

Theo quy định Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở phải chứng minh sự phù hợp của nội dung dự án với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt; quy hoạch chi tiết khu vực có dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt...

Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh xem xét, quyết định. Trường hợp, HĐND tỉnh thống nhất chủ trương đầu tư dự án với các nội dung: hình thức lựa chọn nhà đầu tư, địa điểm, quy mô, cơ cấu sử dụng đất; dự kiến tổng mức đầu tư; thời gian thực hiện dự án, Ban đề nghị HĐND tỉnh yêu cầu UBND tỉnh thực hiện một số nội dung sau:

- Phải thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động dự án Công viên nghĩa trang Sơn Trang An Lạc và thu hồi Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của UBND tỉnh theo quy định của pháp luật trước khi thực hiện các thủ tục tiếp theo đối với dự án Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Thực hiện thủ tục bổ sung dự án vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.

- Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư và thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh về cho ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen trình tại kỳ họp thứ 16, HĐND tỉnh khóa IX. Kính báo cáo HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- TT HĐND, UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đại biểu khách mời;
- VP HĐND tỉnh: CPVP, TH;
- Lưu VT, TH.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Đức