

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: 5625/UBND-KT

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

Bình Định, ngày 20 tháng 9 năm 2019

V/v chủ trương điều chỉnh quy
hoạch dự án khu dân cư Hưng
Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành
phố Quy Nhơn

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty cổ phần Đầu tư kinh
doanh địa ốc Hưng Thịnh.

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh tại Văn bản số 256/CV-HT/2019 ngày 12/9/2019 về việc xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch dự án khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn (có văn bản kèm theo), Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Đồng ý về chủ trương theo đề xuất của Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh tại văn bản nêu trên. Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh lập điều chỉnh quy hoạch dự án khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng cho phù hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh trong tháng 9/2019.

Thủ trưởng các cơ quan liên quan phối hợp, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPKT;
- TTTH-CB;
- Lưu: VT, K14. *1/2*



Phan Cao Thắng

V/v xin chủ trương điều chỉnh
QHCT TL: 1/500 Dự án Khu dân
cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh
Ráng, thành phố Quy Nhơn.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 09 năm 2019

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH	
VĂN PHÒNG	
DẾN	Số: 12781
	Ngày: 17-9-19
	Ký
Lưu Hồ Sơ Số: 11111111111111111111	

Kính gửi: Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Bình Định

Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (Công ty Hưng Thịnh) xin gửi lời chào trân trọng và cảm ơn đến Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định đã hỗ trợ chúng tôi trong thời gian qua.

Dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn (Dự án) do Công ty Hưng Thịnh làm chủ đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư số 35121000312 do UBND tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 24/06/2013. Dự án đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 09/01/2012; phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại các Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 07/03/2013, Quyết định số 3925/QĐ-UBND ngày 01/11/2016. Khu đất tái định cư thuộc Dự án cũng đã được UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500 tại các Quyết định số 2022/QĐ-UBND ngày 07/04/2016 và số 8477/QĐ-UBND ngày 22/11/2017. Theo đó, quy mô sử dụng đất dự án Khu dân cư Hưng Thịnh là 82.357,4 m²; quy mô sử dụng đất Khu tái định cư là 20.993.6 m².

Sau khi được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đến nay, Công ty Hưng Thịnh đã hoàn tất các thủ tục đầu tư xây dựng và đã phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư. Hiện nay, Công ty đã triển khai thi công xong cơ bản hệ thống Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư, đã bàn giao nền đất tái định cư cho UBND thành phố Quy Nhơn và đã bố trí chỗ ở cho khoảng 90% hộ dân thuộc diện được bố trí tái định cư tại chỗ, phục vụ công tác giải phóng mặt bằng cho dự án Khu dân cư Hưng Thịnh.

Đối với dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Quy Nhơn đã triển khai thực hiện công tác bồi thường GPMB từ năm 2012 đến nay, diện tích đất đã GPMB xong khoảng 6,935 ha (đạt 84,2%), phần còn lại đang tiếp tục thực hiện bồi thường GPMB khoảng 1,3 ha. Song song đó Công ty Hưng Thịnh cũng đã triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng; đã phê duyệt dự án đầu tư xây dựng phần Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư; đã được Sở Xây dựng tỉnh thẩm định xong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Dự án. Tuy nhiên, do công tác GPMB chưa thực hiện xong, nên Công ty chưa thực hiện được các thủ tục xin giao đất cho Dự án, do đó Dự án chưa đủ điều kiện để xin cấp phép xây dựng cho phần hạ tầng kỹ thuật. Hiện nay, Công ty đang liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh để xin giao đất đợt 1 (khu vực đã GPMB xong) cho Dự án. Mặt khác, Công ty cũng đang triển khai lập Báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng phần nhà ở và công trình công cộng thuộc Dự án theo QHCT tỷ lệ 1/500 được duyệt.



HUNG THINH
CORPORATION

Trong quá trình lập Báo cáo nghiên cứu khả thi phần nhà ở và công trình cộng cộng thuộc Dự án, Công ty nhận thấy hiện nay nhu cầu nhà ở tại thành phố Quy Nhơn, nhất là tại khu vực phường Ghềnh Ráng và các phường lân cận ngày càng tăng cao, nhất là nhà ở cho người dân có mức thu nhập trung bình, khá. Mặt khác, những năm gần đây, việc phát triển nhà ở chung cư đang là một xu hướng chung của các thành phố lớn, trong đó có thành phố Quy Nhơn. Do đó, để tạo thêm nguồn cung cho quỹ nhà ở tại khu vực Dự án và đóng góp một phần vào quỹ phát triển nhà ở của Thành phố Quy Nhơn, đáp ứng nhu cầu ở cho người dân tại thành phố cũng như một số tỉnh lân cận, Công ty Hưng Thịnh đã nghiên cứu sơ bộ việc điều chỉnh lại cơ cấu sử dụng quỹ đất ở của Dự án theo hướng bổ trí thêm loại nhà chung cư xen kẽ với các loại nhà ở song lập, liên kế và liên kế kết hợp thương mại dịch vụ (theo bản đồ sử dụng đất TL: 1/500 đã được phê duyệt).

Nay, bằng văn bản này, Công ty Hưng Thịnh kính đề nghị UBND tỉnh Bình Định chấp thuận cho Công ty được tiến hành lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, theo hướng bổ trí thêm loại hình nhà chung cư vào quỹ đất ở của Dự án. Nếu được chấp thuận, Công ty sẽ lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Dự án theo đúng qui định, trình Sở Xây dựng tỉnh thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt, làm cơ sở tiếp tục triển khai Dự án.

Công ty Hưng Thịnh kính đề nghị UBND tỉnh Bình Định xem xét và chấp thuận chủ trương như đề nghị nêu trên, để Công ty có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo cho Dự án.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở XD Bình Định;
- Lưu VP.

CÔNG TY CP ĐT KD ĐỊA ỐC HƯNG THỊNH



Nguyễn Đình Trung
TỔNG GIÁM ĐỐC