

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ**

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

Số: /UBND-QLĐT

Đức Phổ, ngày tháng 4 năm 2022

V/v tham gia thẩm định dự
án Khu đô thị Ngọc Thắng
Happy House và chỉnh trang
đô thị Đức Phổ do Công ty
Cổ phần đầu tư Ngọc Thắng
Quảng Ngãi đề xuất

Kính gửi:

- Ban Chỉ huy quân sự thị xã;
- Công an thị xã;
- UBND phường Phổ Ninh;
- Các phòng: Kinh tế, Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Văn hóa và Thông tin, Giáo dục và Đào tạo;
- UBND phường Phổ Ninh;
- Công ty Cổ phần đầu tư Ngọc Thắng Quảng Ngãi.

Thực hiện Công văn số 599/SKHĐT-KTĐN ngày 07/4/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia thẩm định dự án Khu đô thị Ngọc Thắng Happy House và chỉnh trang đô thị Đức Phổ do Công ty Cổ phần đầu tư Ngọc Thắng Quảng Ngãi đề xuất (kèm theo hồ sơ đề xuất);

Để có cơ sở tham gia thẩm định dự án Khu đô thị Ngọc Thắng Happy House và chỉnh trang đô thị Đức Phổ, UBND thị xã Đức Phổ có ý kiến như sau:

1. Đề nghị Ban Chỉ huy quân sự thị xã; Công an thị xã; các phòng: Kinh tế, Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Văn hóa và Thông tin, Giáo dục và Đào tạo và UBND phường Phổ Ninh: Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, nghiên cứu có ý kiến bằng văn bản đối với dự án Khu đô thị Ngọc Thắng Happy House và chỉnh trang đô thị Đức Phổ do Công ty Cổ phần đầu tư Ngọc Thắng Quảng Ngãi đề xuất, cụ thể như sau:

- Sự cần thiết, địa điểm, mục tiêu, quy mô, tiến độ đầu tư;
- Đánh giá sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan (*Quy hoạch xây dựng, Quy hoạch ngành, Quy hoạch sử dụng đất, Kế hoạch phát triển nhà ở...*); sự phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.
- Lĩnh vực đất đai (*Đánh giá nhu cầu sử dụng đất, nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất; vị trí khu đất dự kiến đầu tư; vấn đề liên quan đến tài sản công; pháp lý khu đất; khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất...*); trường hợp khu đất đề xuất dự án có phần diện tích đất do nhà nước quản lý chiếm tỷ lệ lớn thì có phải tách phần diện tích đất này để đấu giá

quyền sử dụng đất hay thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư chung cho toàn dự án; đánh giá sơ bộ tác động môi trường và các vấn đề liên quan khác.

- Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở tính theo đơn vị nhà ở; tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở; công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội (nếu có); phương án bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng...

- Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của Dự án; đánh giá về ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi, hỗ trợ (nếu có).

- Lĩnh vực tài chính, vốn và nguồn vốn đầu tư.

- Trong quá trình thẩm định, đề nghị các cơ quan đề xuất hướng xử lý cụ thể những vướng mắc (nếu có) của Dự án.

- Văn bản gửi về UBND thị xã (qua phòng Quản lý đô thị) **trước ngày 05/5/2022.**

(có hồ sơ đề nghị cấp Chấp thuận chủ trương kèm theo)

2. Công ty Cổ phần đầu tư Ngọc Thăng Quảng Ngãi

Chủ động phối hợp với UBND phường Phổ Ninh để xác định nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất, diện tích từng loại đất và vấn đề liên quan đến đất công, tài sản công (nếu có) trên khu đất của dự án, trong đó xác định cụ thể diện tích đất do Nhà nước quản lý, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất mà người sử dụng không có quyền chuyên nhượng và sự liên thừa của các loại đất này; gửi báo cáo về UBND thị xã (qua phòng Quản lý đô thị) **trước ngày 05/5/2022.**

3. Trên cơ sở tham gia ý kiến của các phòng, đơn vị và địa phương, giao Phòng Quản lý đô thị tổng hợp, tham mưu UBND thị xã trình Ban Thường vụ Thị ủy xin ý kiến trước khi có văn bản tham gia ý kiến về dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Yêu cầu các phòng, đơn vị và địa phương khẩn trương phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Văn phòng thị xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Vũ Minh Tâm