

Số: 06/CV-SS

Hà Nội, ngày 07 tháng 01 năm 2021

V/v Tài trợ lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch
chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng
Son, tỷ lệ 1/500.

VAN PHONG UBND TỈNH LẠNG SƠN	
Số:.....
ĐẾN Ngày:.....
Chuyên:.....

Kính gửi: - UBND tỉnh Lạng Sơn;
- Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 của Quốc hội;

- Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

- Căn cứ Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 05/8/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/10.000;

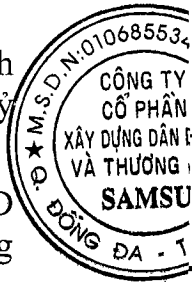
- Căn cứ Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 08/9/2015 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

- Căn cứ Quyết định số 2146/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

- Căn cứ Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 18/9/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về bổ sung Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ sự phù hợp về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn và Nghị quyết của HĐND tỉnh Lạng Sơn về việc chấp thuận danh mục dự án thu hồi đất đối với dự án Khu đô thị mới Đông Kinh với quy mô 17,95ha để triển khai kêu gọi đầu tư dự án khu đô thị với hình thức dự án đầu tư có sử dụng đất, Nhà đầu tư đã thực hiện nghiên cứu, khảo sát dự án để lập đề xuất danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất theo đúng quy định tại Điều 11 và Mục b Khoản 2 Điều 12 Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất Nghị định 25/2020/NĐ-CP.

Tuy nhiên sau khi làm việc với Trung tâm phát triển quỹ đất và các Phòng ban của UBND thành phố, khái toán chi phí đền bù của dự án phát sinh một số nội dung bất cập của dự án như sau: (i) Tổng chi phí đền bù sơ bộ của dự án khoảng 281,288 tỷ khiến hiệu quả kinh tế của dự án khó khả thi; (ii) Tổng số diện tích phần đất thổ cư phải GPMB lên đến hơn 2,4ha đất trong khi phần đất thương phẩm được khai thác của dự án chỉ khoảng 6ha; (iii) Số lượng nhà kiên cố xây 2 hoặc 3 tầng phải giải phóng mặt bằng theo quy hoạch quá nhiều khiến



chi phí đền bù tài sản trên đất lên đến hơn 100 tỷ đồng gây lãng phí; (iv) Số hộ dân có đất thổ cư thuộc diện phải GPMB lên đến gần 200 hộ dân khiến việc GPMB rất khó khăn và số lượng phải tái định cư của dự án quá nhiều so với quy mô khai thác của dự án. Tất cả những vấn đề thực tế nêu trên khiến đề xuất dự án khó khả thi và hiệu quả, mặt khác việc GPMB theo quy hoạch không phù hợp khiến lãng phí nguồn lợi của nhà nước.

Vì vậy đề dự án có hiệu quả về mặt an sinh xã hội và hiệu quả về kinh tế thu hút các nhà đầu tư quan tâm, bằng công văn này Công ty Cổ phần xây dựng dân dụng và thương mại SAMSU kính đề nghị Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh chấp thuận các đề xuất sau của Nhà đầu tư:

1. Chấp thuận điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 trong phạm vi dự án Khu đô thị mới phường Đông Kinh (với quy mô 17,95ha) theo đúng danh mục thu hồi đất đã được HĐND tỉnh thông qua cho phù hợp với thực tế hiện trạng của dự án để nâng cao tính khả thi của dự án;

2. Chấp thuận cho Công ty Cổ phần xây dựng dân dụng và thương mại SAMSU bằng kinh phí của mình thực hiện việc tài trợ sản phẩm đồ án quy hoạch điều chỉnh nêu trên. Công ty cam kết không bồi hoàn và không có bất kỳ điều kiện ràng buộc nào kèm theo;

(Ranh giới khu vực đề xuất điều chỉnh quy hoạch kèm theo công văn)

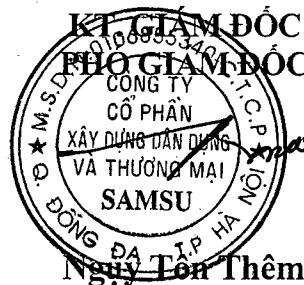
Sau khi đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Công ty xin được đề xuất dự án đầu tư và đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

Kính đề nghị UBND tỉnh Lạng Sơn xem xét, chấp thuận.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố Lạng Sơn;
- Thành ủy Lạng Sơn (để b/c);
- Lưu: VT.

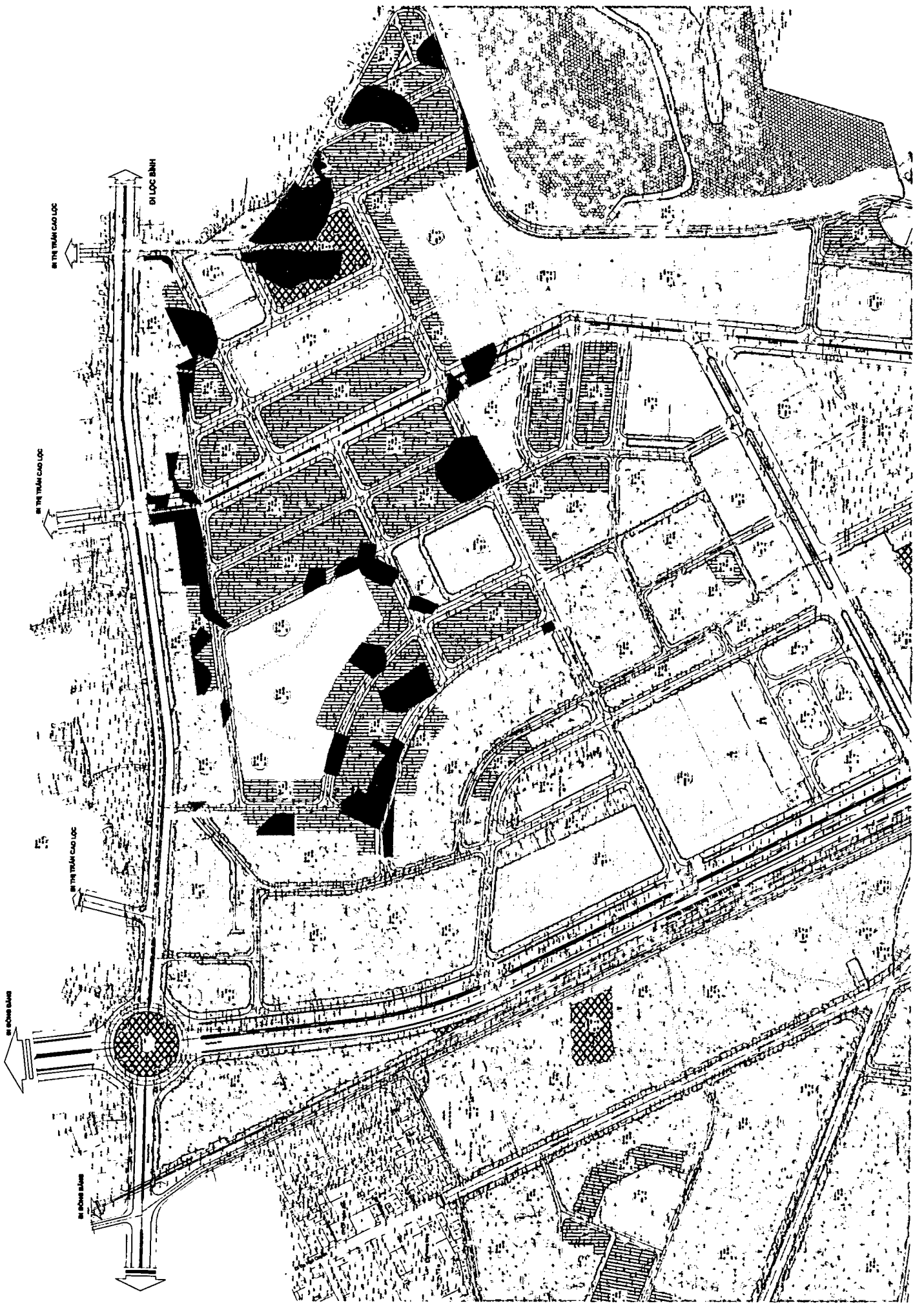






BI HÀ NỘI





ĐI LỘC BÌNH

ĐI TRẦN CAO LỘC

ĐI TRẦN CAO LỘC

ĐI ĐỒNG BÌNH

ĐI ĐỒNG BÌNH