|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH QUẢNG BÌNH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 830/TTr-UBND | *Quảng Bình, ngày 20 tháng 5 năm 2020* |

**TỜ TRÌNH**

**V/v đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án**

**phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Thực hiện chương trình, nội dung, kế hoạch của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về tổ chức Kỳ họp thứ 14 Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XVII, nhiệm kỳ 2016 - 2021, UBND tỉnh đã dự thảo Nghị quyết phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua Nghị quyết nói trên và giải trình một số vấn đề liên quan như sau:

1. **Căn cứ pháp lý:**

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 19/11/2013;

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

- Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2015;

- Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

- Thông báo số 2352-TB/TU ngày 08/5/2020 về chủ trương đầu tư thực hiện dự án Khu đất ở Đông Hưng, xã Quảng Đông, huyện Quảng Trạch;

- Thông báo số 2353-TB/TU ngày 08/5/2020 về chủ trương đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư xã Cam Thủy, huyện Lệ Thủy.

1. **Sự cần thiết ban hành Nghị quyết:**

Việc đầu tư các Dự án sẽ hình thành khu dân cư mới, đáp ứng tốt nhu cầu đất ở của người dân trên địa bàn, góp phần từng bước hoàn thiện kết cấu hạ tầng, chỉnh trang đô thị, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương. Hiệu quả kinh tế hình thành từ việc đấu giá quyền sử dụng đất của dự án sẽ mang lại nguồn thu lớn cho ngân sách, tạo nguồn lực để thực hiện các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội khác. Theo quy định tại Điều 9, Điều 10 Luật Đầu tư công năm 2019 thì đây là các Dự án nhóm B và nhóm C.

Vì vậy, chủ trương đầu tư dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định tại Khoản 7, Điều 17 Luật Đầu tư công năm 2019.

1. **Quá trình soạn thảo dự thảo Nghị quyết:**

UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan thực hiện các quy trình, thủ tục trong xây dựng Nghị quyết; tổ chức lấy ý kiến cơ quan, đơn vị có liên quan và có ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư của một số dự án theo Quy chế của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh nhiệm kỳ 2015-2020

1. **Nội dung của dự thảo Nghị quyết:**

Dự thảo Nghị quyết gồm 03 Điều, trong đó:

**Điều 1.** Phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh, gồm:

* + 1. Dự án Khu đất ở Đông Hưng, xã Quảng Đông, Khu kinh tế Hòn La.
    2. Dự án Khu dân cư xã Cam Thủy, huyện Lệ Thủy.

(Phụ lục thông tin cơ bản các dự án phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh kèm theo Tờ trình)

**Điều 2**. Tổ chức thực hiện Nghị quyết.

**Điều 3.** Quy định hiệu lực của Nghị quyết.

*(Có Dự thảo Nghị quyết kèm theo)*

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - TT.HĐND tỉnh;  - Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;  - CT, các PCT UBND tỉnh;  - Các Sở: KHĐT, TNMT, TC, XD;  - VP UBND tỉnh;  - Lưu: VT, TH. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **KT. CHỦ TỊCH**  **PHÓ CHỦ TỊCH**  **Nguyễn Xuân Quang** |

**PHỤ LỤC**

**THÔNG TIN CƠ BẢN CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**

*(Kèm theo Tờ trình số 830 /TTr-UBND ngày 20 /5/2020 của UBND tỉnh đề nghị HĐND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh)*

**I. Dự án Khu đất ở Đông Hưng, xã Quảng Đông, Khu kinh tế Hòn La**

1. Tên dự án: Khu đất ở Đông Hưng, xã Quảng Đông, Khu kinh tế Hòn La.
2. Loại Dự án: Dự án nhóm B.
3. Cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án: HĐND tỉnh Quảng Bình.
4. Cấp quyết định đầu tư dự án: Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình.
5. Tên chủ đầu tư: Ban quản lý Khu Kinh tế Quảng Bình.
6. Địa điểm thực hiện dự án: xã Quảng Đông, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.
7. Mục tiêu đầu tư: Nhằm xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư mới hiện đại, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong Khu kinh tế; kết nối giao thông; tạo điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch, dịch vụ, thương mại, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân và công nhân làm việc trong Khu kinh tế Hòn La; thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội đồng thời tăng nguồn thu cho ngân sách từ đấu giá quyền sử dụng đất.
8. Quy mô đầu tư: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục: san nền, hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thoát nước thải, cây xanh và một số hạng mục phụ trợ khác.
9. Phạm vi, ranh giới, diện tích, quy hoạch và hiện trạng sử dụng đất:

- Diện tích sử dụng đất khoảng 12ha.

- Ví trí tiếp giáp cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp khu vực quy hoạch Khu ở mới thôn Đông Hưng.

+ Phía Nam giáp khu vực Quy hoạch khu tái định cư Khu kinh tế Hòn La .

+ Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu ven đường Quốc lộ 1A.

+ Phía Đông giáp tuyến đường ven biển rộng 21m, đoạn cầu Trang.

- Về quy hoạch: Dự án phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Hòn La đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 851/QĐ-TTg ngày 10/7/2012; phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất của tỉnh năm 2020; phù hợp với định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Bình đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 952/QĐ-TTg ngày 23/6/2011.

- Hiện trạng khu đất đề xuất dự án: Đất trồng rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm của hộ gia đình cá nhân và đất nghĩa địa do UBND xã Quảng Đông quản lý, sử dụng.

1. Tổng mức đầu tư dự án (dự kiến): 86.786 triệu đồng.
2. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất dự án (trước mắt tạm ứng Quỹ phát triển đất tỉnh để thực hiện).
3. Ngành, lĩnh vực sử dụng nguồn vốn đề nghị thẩm định: Lĩnh vực đầu tư phát triển quỹ đất.
4. Thời gian thực hiện: Năm 2020 - 2023.

**II. Dự án Khu dân cư xã Cam Thủy, huyện Lệ Thủy**

1. Tên dự án: Khu dân cư xã Cam Thủy, huyện Lệ Thủy.
2. Loại Dự án: Dự án nhóm C.
3. Cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án: HĐND tỉnh Quảng Bình.
4. Cấp quyết định đầu tư dự án: Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình.
5. Tên chủ đầu tư: UBND huyện Lệ Thủy.
6. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Cam Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

7. Mục tiêu đầu tư: Cải tạo lại quỹ đất để xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư mới hiện đại, đồng bộ; phù hợp với không gian kiến trúc cũng như quy hoạch chung đô thị Kiến Giang; đáp ứng nhu cầu nhà ở cho nhân dân; thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội đồng thời tăng nguồn thu cho ngân sách từ đấu giá quyền sử dụng đất.

8. Quy mô đầu tư: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục: san nền, hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thoát nước thải và một số hạng mục phụ trợ khác.

1. Phạm vi, ranh giới, diện tích, quy hoạch và hiện trạng sử dụng đất:

- Diện tích sử dụng đất khoảng 10ha.

- Ví trí tiếp giáp cụ thể như sau:

+ Phía Tây Nam giáp khu đất quy hoạch đất cây xanh;

+ Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch rộng 32m;

+ Phía Đông Bắc giáp đường quốc lộ đoạn tránh BOT;

+ Phía Đông Nam giáp khu đất quy hoạch hỗn hợp và đất giáo dục.

- Về quy hoạch: Dự án phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Kiến Giang đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 14/10/2016; phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất của tỉnh và của huyện Lệ Thủy đến năm 2020; phù hợp với định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Bình đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 952/QĐ-TTg ngày 23/6/2011.

- Hiện trạng khu đất đề xuất dự án: Đất rừng sản xuất.

10. Tổng mức đầu tư dự án (dự kiến): 56.788 triệu đồng.

11. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất dự án (trước mắt tạm ứng Quỹ phát triển đất tỉnh để thực hiện).

12. Ngành, lĩnh vực sử dụng nguồn vốn đề nghị thẩm định: Lĩnh vực đầu tư phát triển quỹ đất.

1. Thời gian thực hiện: Năm 2020 - 2022.