

BÁO CÁO

Về việc xin chủ trương nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch dự án Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân khu công nghiệp của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP trên địa bàn xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tiếp nhận hồ sơ đề nghị xin chủ trương nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch dự án Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân khu công nghiệp của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP trên địa bàn xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào. Sau khi xem xét, đánh giá, tham vấn ý kiến của các sở, ngành, Sở Kế hoạch và Đầu tư xin báo cáo UBND tỉnh một số nội dung chính về đề xuất của nhà đầu tư như sau:

a. Tên và mục tiêu dự án:

- Tên dự án: DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI DÀNH CHO CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP.

- Mục tiêu: đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người lao động nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người lao động trong các khu công nghiệp, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với khu công nghiệp Thăng Long II, góp phần hoàn chỉnh quy hoạch huyện Mỹ Hào nói riêng và tỉnh Hưng Yên nói chung. Ngoài ra, dự án khi được khai thác sẽ hình thành một khu vực đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: trường mầm non, khu thể dục thể thao, khu vui chơi giải trí, khu thương mại, công viên cây xanh) phục vụ nhu cầu của người lao động trong các khu công nghiệp và người dân trong khu vực

- Cơ cấu sử dụng đất: đất xây dựng nhà ở công nhân: *khoảng 70.814 m² (chiếm 38,87%)*; đất xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở shophouse: *khoảng 13.183 m² (chiếm 7,24%)*; đất xây dựng công trình y tế: *khoảng 4.182 m² (chiếm 2,3%)*; đất giáo dục: *khoảng 4.837 m² (chiếm 2,66%)*; đất thương mại dịch vụ: *khoảng 14.106 m² (chiếm 7,74%)*; đất thể dục, thể thao: *khoảng 5.776 m² (chiếm 3,17%)*; đất cây xanh: *khoảng 13.905 m² (chiếm 7,63%)*; đất công cộng: *khoảng 5.360 m² (chiếm 2,94%)*; đất giao thông: *khoảng 50.007 m² (chiếm 27,45%)*

b. Nhà đầu tư: TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101245486 do Phòng đăng kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/5/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 65 ngày 18/7/2018;



- Địa chỉ trụ sở chính: số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội;

- Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Việt Quang – Tổng giám đốc.

c. Địa điểm, diện tích: Tại khu đất có diện tích khoảng 179.963 m² thuộc địa bàn xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên. Vị trí khu đất: phía Bắc giáp mương thủy lợi, phía Nam giáp đường giao thông và Khu công nghiệp Thăng Long II giai đoạn II, phía Đông giáp đường giao thông và mương thủy lợi, phía Tây giáp đất canh tác xã Dị Sử.

d. Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án: 824,42 tỷ đồng.

e. Tiến độ triển khai dự án: Quý III năm 2018 triển khai thực hiện dự án.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ dự án của nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư có một số ý kiến như sau:

Đề xuất triển khai thực hiện dự án của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP là phù hợp với quy định của Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các văn bản pháp lý hướng dẫn có liên quan. Mục tiêu dự án thuộc ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Vị trí khu đất thực hiện dự án thuộc khu vực trước đây đoàn nghiên cứu Jica lựa chọn làm điểm nghiên cứu cải thiện môi trường sống cho công nhân các khu công nghiệp và đã được UBND tỉnh đồng ý.

Các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý các khu công nghiệp nhất trí với đề xuất dự án của nhà đầu tư. Sở Công Thương, Giao thông vận tải, UBND huyện Mỹ Hào chưa có ý kiến tham gia (Công văn số 1596/SKHĐT-KTĐN ngày 26/7/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư).

Căn cứ Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, nhu cầu nhà ở cho người lao động khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh; Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, chấp thuận một số nội dung như sau:

+ Kính đề nghị UBND tỉnh đồng ý về nguyên tắc tiếp nhận dự án, báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho phép cho phép Tập đoàn Vingroup – Công ty CP được giao làm chủ đầu tư nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 cho toàn bộ khu vực trên trong đó có vị trí dự án "Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân khu công nghiệp".

+ Sau khi có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, việc đăng ký thực hiện dự án sẽ được UBND tỉnh xem xét, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại điểm a, d khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở năm 2014 và khoản 3

Điều 8 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

+ Tập đoàn Vingroup – Công ty CP có trách nhiệm tự ứng trước nguồn kinh phí để thực hiện việc nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 toàn bộ khu vực trong đó có vị trí dự án “Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân khu công nghiệp”. Trong trường hợp, Tập đoàn Vingroup – Công ty CP được giao thực hiện dự án thì sẽ tính chi phí việc nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng, điều chỉnh vào chi phí của dự án theo quy định của nhà nước, nếu không được thực hiện thì Tập đoàn Vingroup – Công ty CP sẽ không được hoàn trả các khoản đã chi phí (doanh nghiệp đã có cam kết về việc tự ứng vốn để khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án).

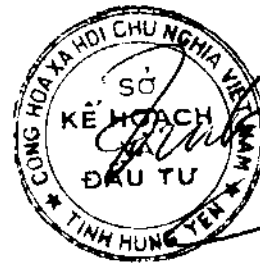
Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND tỉnh đồng ý về nguyên tắc tiếp nhận dự án, báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy trước khi xem xét, chấp thuận.

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KTĐN (2b).

GIÁM ĐỐC



Trịnh Văn Diễn

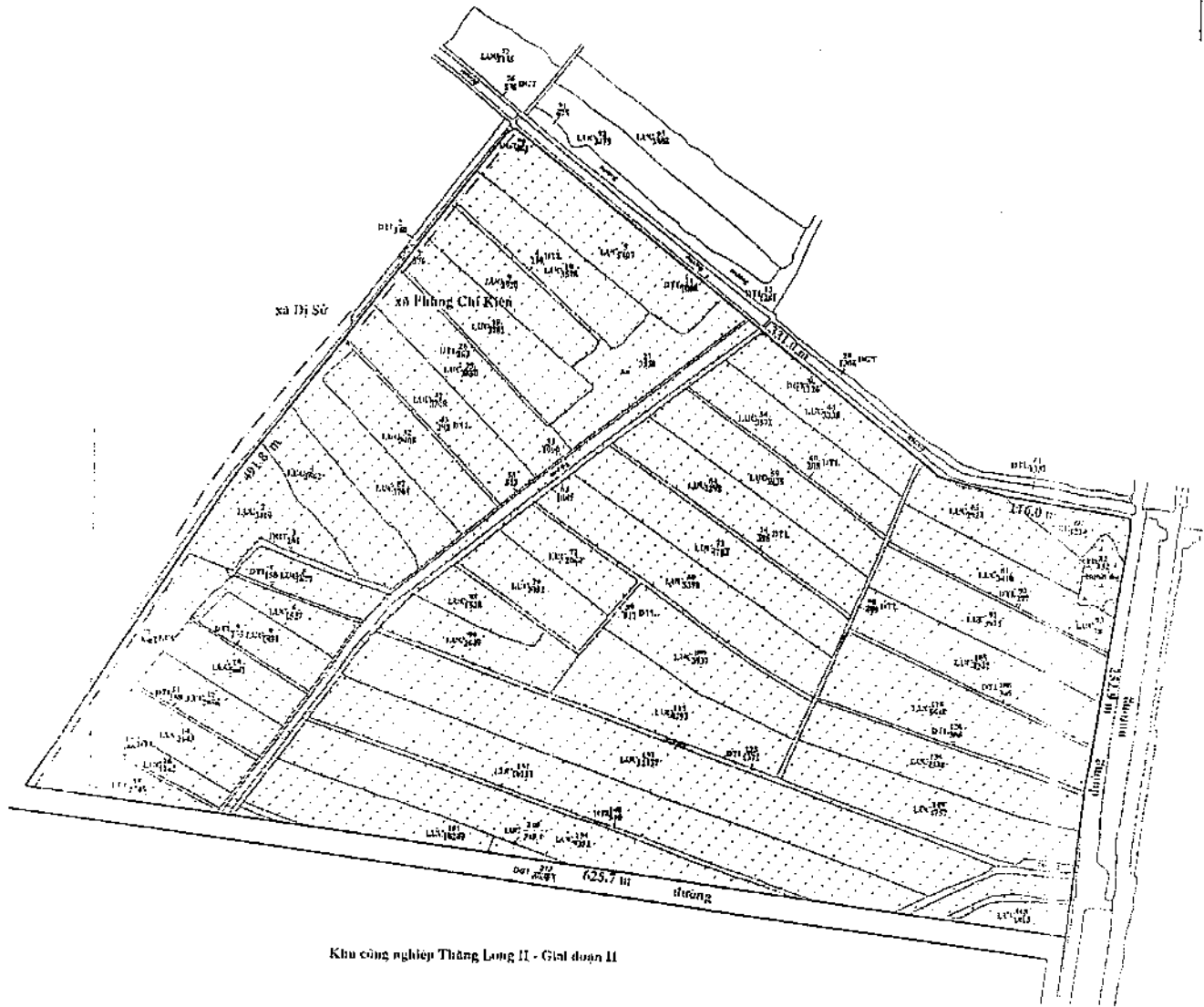


TRÍCH LỤC VỊ TRÍ, RANH GIỚI KHU ĐẤT XIN DỰ ÁN

Tên dự án: Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân Khu Công Nghiệp

Tên chủ đầu tư: Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP

Trích lục từ tờ bản đồ địa chính số: 05, 06 tỷ lệ 1/2000 xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên



Tổng diện tích khu đất xin thực hiện dự án khoảng : 179.963,0 m²

NGƯỜI TRÍCH LỤC

Đỗ Ngọc Quyết

Ngày 05 tháng 8 năm 2018
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI



Trần Quang Mạnh

