

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: ~~2144~~ 1644/UBND-QLĐT

Bỉm Sơn, ngày 30 tháng 10 năm 2018

V/v giải trình nội dung đề xuất bổ sung danh
mục vào KH phát triển nhà giai đoạn 2017
- 2020 của UBND tỉnh tại Thị xã Bỉm Sơn

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Ủy ban nhân dân thị xã Bỉm Sơn đã ban hành văn bản số 1644/UBND-QLĐT ngày 20/8/2018 trình UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét đề xuất bổ sung dự án phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2017-2020 tại thị xã Bỉm Sơn; UBND Tỉnh đã chỉ đạo Sở Xây dựng xem xét tham mưu tại văn bản số 10351/UBND-CN ngày 27/8/2018.

Để làm rõ nguyên nhân, sự cần thiết của việc bổ sung danh mục dự án vào kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2017-2020, UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo giải trình các nội dung đề Sở Xây dựng xem xét như sau :

2. Dự án Khu đô thị mới Nam Bỉm Sơn, thị xã Bỉm Sơn theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 10/7/2018 (với quy mô diện tích đất là 129,24ha) là dự án phát triển hạ tầng đô thị quan trọng của thị xã Bỉm Sơn trong giai đoạn 2018- 2025, góp phần rất lớn vào mục tiêu đô thị hóa của tỉnh nói chung và của thị xã Bỉm Sơn nói riêng. Để dự án có thể thực hiện trong giai đoạn tới (2020-2025); UBND thị xã Bỉm Sơn đang tổ chức thực hiện triển khai các bước để lựa chọn nhà đầu tư.

Tuy nhiên, theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Nhà ở, dự án trên có tính chất là dự án đầu tư xây dựng nhà ở; do đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 14 của Luật Nhà ở thì việc phát triển nhà ở phải phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và có trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn. Mặt khác, dự án Khu đô thị mới Nam Bỉm Sơn, thị xã Bỉm Sơn chưa có trong Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2017 – 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4516/QĐ-UBND ngày 24/11/2017, dẫn đến hiện nay còn vướng mắc trong việc triển khai thực hiện các bước tiếp theo. Vì vậy, việc bổ sung danh mục dự án trên vào kế hoạch phát triển Kế hoạch phát

triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2017 – 2020 là cần thiết để đảm bảo việc thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định của pháp luật.

2. Theo Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2017 – 2020 thì chỉ tiêu về phát triển nhà ở của thị xã Bỉm Sơn giai đoạn 2017 – 2020 có số lượng nhà ở thương mại cần để đáp ứng nhu cầu là 2.775 căn (tương ứng với 332.951 m²sàn). Hiện nay, UBND thị xã đã và đang tổ chức triển khai thực hiện một số dự án như: Khu dân cư Đông đường Quốc lộ 1^a, khu phố 4, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn (Đã thực hiện lựa chọn xong nhà đầu tư với quy mô 2,7ha); Khu dân cư phố chợ tại khu nội thị số 2 – Tây Quốc lộ 1^a, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Quy mô: 25ha – Đang tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư); Khu dân cư Nam Cổ Đàm, phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn (Quy mô 22ha – Đang thực hiện các thủ tục để mời sơ tuyển) với tổng số căn nhà là 1.835 căn (tương ứng diện tích sàn xây dựng 183.500m²). Dự kiến, đến năm 2020 chỉ hoàn thành hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cung cấp cho nhu cầu khoảng 1.000 căn (còn lại sẽ hoàn thành sau năm 2020);

Dự án Khu đô thị mới Nam Bỉm Sơn, thị xã Bỉm Sơn có quy mô 129ha là dự án lớn thời gian thực hiện hoàn thiện dự kiến tối thiểu là 5 năm; như vậy, để dự án có thể triển khai và hoàn thiện trong giai đoạn 2020-2025 đáp ứng nhu cầu nhà ở và phát triển đô thị, cần thiết phải thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư (lựa chọn nhà đầu tư) ngay tại thời điểm này ; trong đó yêu cầu danh mục dự án được phê duyệt trong Kế hoạch phát triển nhà ở của Tỉnh giai đoạn 2017 – 2020 là điều kiện bắt buộc để thực hiện các bước tiếp theo (khoản 2 Điều 14 của Luật Nhà ở);

Từ những lý do trên, UBND thị xã Bỉm Sơn kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét tổng hợp báo cáo UBND tỉnh cho bổ sung danh mục dự án Khu đô thị mới Nam Bỉm Sơn vào Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2017 - 2020 để UBND thị xã có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: QLĐT, VT.



Bùi Huy Hùng



Phụ lục 01: DANH MỤC ĐỀ XUẤT DỰ ÁN TRIỂN KHAI TRONG NĂM 2018

(Các dự án phù hợp với Quyết định số 4516/QĐ-UBND ngày 24/11/2017 và QĐ số 4948/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa)

(kèm theo Văn bản số 2144/UBND-QLĐ ngày 30 tháng 10 năm 2018 của UBND thị xã Bỉm Sơn)

STT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô (ha)	Diện tích sàn nhà ở (m2)	Hiện trạng khu đất, quy hoạch khu đất, QH có liên quan	Ghi chú
I						
	Nhà ở tái định cư					
II						
	Nhà ở thương mại					
1	Khu dân cư Đông đường Quốc lộ 1A, khu phố 4, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn	Phường Bắc Sơn, TX. Bỉm Sơn	2,7	76.500	Đất trường Tiểu học và THCS Bắc Sơn, quy hoạch là đất ở dân cư (theo QHCT đã được UBND thị xã phê duyệt số 4669/QĐ-UBND)	Đã lựa chọn xong nhà đầu tư, đang lập dự án đầu tư
2	Khu dân cư phố chợ tại khu nội thị số 2 – Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa	Xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn	25	350.000	Đất lúa, đất ở, đất nuôi trồng thủy sản, đất nghĩa địa... (QHCT đã được UBND TX phê duyệt QĐ số 2336/QĐ-UBND ngày 05/7/2017)	Đã có chủ trương của UBND tỉnh đang thực hiện lựa chọn nhà đầu tư
3	Khu dân cư Nam Cỏ Đam, phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn	Phường Lam Sơn, TX. Bỉm Sơn	22	370.000	Đất lúa, đất ở, đất nghĩa địa QHCT đã được UBND TX phê duyệt QĐ số 1334/QĐ-UBND ngày 19/4/2017)	
4	Khu xen cư Kp12, phía Tây Bãi chiếu phim cũ phường Ngọc Trạo	Phường Ngọc Trạo	2,8	35.200	Đất lâm nghiệp, đất ở, Theo MBQH số 06/XD-UB ngày 11/5/2011 của UBND TX BS	

