

Số: 67 /BC-UBND

Yên Thế, ngày 07 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO

**Về chủ trương thu hút đầu tư xây dựng khu dân cư
trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế**
(Trình kỳ họp thứ ba, HĐND huyện khóa XXI)

I. CĂN CỨ THỰC HIỆN

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ 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.

2. Căn cứ áp dụng

Căn cứ Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1648/QĐ-UBND ngày 30/11/2012 của Chủ tịch UBND huyện Yên Thế về việc Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Phồn Xương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2012-2025;

Căn cứ Quyết định số 6339/QĐ-UBND ngày 11/11/2016 của Chủ tịch UBND huyện Yên Thế về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phồn Xương, huyện Yên Thế đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 6446/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của Chủ tịch UBND huyện Yên Thế về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 xây dựng khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế tỉnh Bắc Giang.

UBND huyện báo cáo HĐND huyện về chủ trương thu hút đầu tư xây dựng khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế những nội dung chính như sau:

II. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế

2. Lý do, sự cần thiết của dự án

Trung tâm xã Phồn Xương có tuyến Quốc lộ 17 đi qua, đây là tuyến giao thông phục vụ giao lưu thương mại, du lịch quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế xã hội của huyện Yên Thế nói chung và xã Phồn Xương nói riêng. Bên cạnh đó, khu trung tâm xã hiện nằm trong khu vực quần thể các điểm di tích quốc gia đặc biệt cuộc khởi nghĩa Yên Thế.

Ngoài ra, khu vực trung tâm xã có vị trí địa lý, địa hình rất thuận lợi cho đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho các doanh nghiệp sản xuất, chế biến công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, giải quyết nhu cầu việc làm và tiêu thụ các sản phẩm, sản vật nông lâm nghiệp cho địa phương và các xã lân cận. Đặc biệt, khu vực trung tâm xã hiện có công ty may với lượng công nhân rất lớn, giải quyết

nhu cầu lao động việc làm cho người dân xã và các khu vực lân cận, vì thế mật độ dân số, lao động phi nông nghiệp cư trú trên địa bàn đang có chiều hướng gia tăng nhanh.

Với những tiềm năng, lợi thế trên, khu vực trung tâm xã Phồn Xương hiện tại và tương lai sẽ hình thành một khu dân cư lao động phi nông nghiệp tập trung tương đối cao, vì thế các nhu cầu về nhà ở, sinh hoạt, sử dụng các dịch vụ công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cần phải đầu tư và phát triển đồng bộ.

Để đáp ứng yêu cầu chiến lược phát triển kinh tế xã hội của huyện Yên Thế; cụ thể hóa quy hoạch chung nông thôn mới xã Phồn Xương hướng tới xây dựng hình ảnh khu dân cư nông thôn mới đảm bảo tiêu chuẩn; đáp ứng nhu cầu ở, sinh hoạt, vận chuyển, giao lưu trao đổi hàng hóa, đồng thời giới thiệu địa điểm thu hút nhà đầu tư, làm cơ sở lập dự án đầu tư, thuận lợi cho công tác cấp phép quản lý xây dựng theo quy hoạch; góp phần cải tạo cảnh quan môi trường khu trung tâm xã, nâng cao chất lượng cuộc sống cho nhân dân trong khu vực thì việc đầu tư xây dựng khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương là rất cần thiết và cấp bách.

3. Mục tiêu của dự án

- Cụ thể hóa mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội xã Phồn Xương và huyện Yên Thế.
- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Phồn Xương, huyện Yên Thế, tỷ lệ 1/5.000.
- Xác định chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu trên cơ sở xem xét lợi thế và hạn chế về vị trí địa lý của khu vực.
- Khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực với các khu dân cư lân cận.
- Làm cơ sở cho việc quản lý đất đai, lập dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật và đầu tư xây dựng.
- Góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của xã, từng bước hoàn chỉnh quy hoạch chung Nông thôn mới, điều chỉnh chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian để đạt hiệu quả kinh tế đồng thời đảm bảo xây dựng được một điểm dân cư mới có kiến trúc cảnh quan đẹp, văn minh hiện đại gắn kết với thị trấn Cầu Gồ.

4. Quy mô, tính chất

- Quy mô diện tích lập quy hoạch là 53,75 ha.
- Quy mô dân số khoảng: 7.000 người.
- Là điểm dân cư thuộc khu trung tâm xã Phồn Xương, ngành nghề của các hộ dân thuộc khu dân cư chủ yếu là sản xuất, kinh doanh, dịch vụ...)

5. Vị trí và giới hạn khu đất

a) Vị trí khu đất

- Khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế được quy hoạch với diện tích là 53,75 ha nằm trong khu đất thuộc thôn Thành Chung, thôn Phan, thôn Chẽ và thôn Chùa xã Phồn Xương, huyện Yên Thế;

- Quỹ đất để xây dựng chủ yếu là đất nông nghiệp gồm đất trồng cây ăn quả, đất trồng lúa nằm xen kẽ các khu dân cư.

b) Giới hạn khu đất

+ Phía Bắc: Giáp đường tỉnh 292.

- + Phía Nam: Giáp Công ty may Bắc Giang.
- + Phía Đông: Giáp khu dân cư, ruộng canh tác thôn Phan.
- + Phía Tây: Giáp đường Quốc lộ 17.

III. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ VÀ TỔNG HỢP KINH PHÍ XÂY DỰNG

1. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Tuyến đường kéo dài Cầu Gò - Phồn Xương (mặt cắt ngang 27,5 m) từ nút giao thông A1-B1;
- Xây dựng nhà văn hóa thôn Phan, khu dân cư mới.
- Mở rộng diện tích các trường trung học cơ sở, mầm non, chợ...

2. Kinh phí xây dựng

Tổng hợp kinh phí đầu tư

STT	Hình thức đầu tư	Tổng kinh phí (tỷ đồng)	Nguồn vốn đầu tư
I	Công trình hạ tầng kỹ thuật	280.67	
	6.550.000.000 đồng/ha x 42,85ha (53,75ha)	280.67	Vốn doanh nghiệp
II	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	107.13	
	2.500.000.000 đồng/ha x 42,85 ha	107.13	Vốn doanh nghiệp
	Tổng cộng	387.79	

Tổng kinh phí ước tính: 387,79 tỷ đồng. Trong đó vốn cho đầu tư xây dựng hạ tầng là khoảng 280,67 tỷ đồng.

- **Nguồn vốn:** Thu hút đầu tư của các đơn vị, cá nhân có đủ năng lực thực hiện dự án theo hình thức hợp tác công tư (PPP)

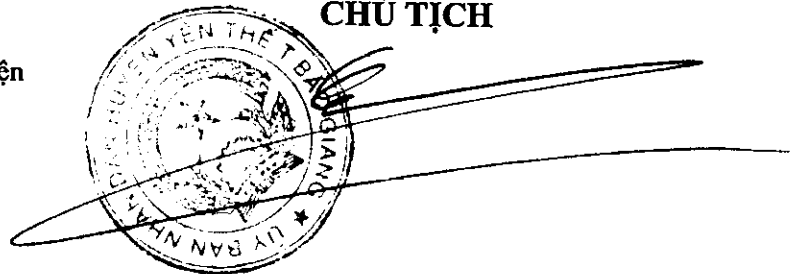
(Có hồ sơ, bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo)

Vậy UBND huyện kính trình và đề nghị HĐND huyện chấp thuận chủ trương thu hút đầu tư xây dựng khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế UBND huyện hoàn thiện hồ sơ thực hiện các bước tiếp theo.

Nơi nhận:

- TTHU, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các Đại biểu dự kỳ họp thứ ba, HĐND huyện khóa XXI;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Vũ Trí Hải