

Số: /BC-UBND

Mỹ Lộc, ngày tháng 5 năm 2023

BÁO CÁO

Tình hình triển khai các khu đô thị, khu dân cư tập trung, tái định cư trên địa bàn các huyện

Kính gửi: UBND tỉnh Nam Định

Thực hiện Văn bản số 78/UBND-VP2 ngày 21/4/2023 của UBND tỉnh về việc tình hình triển khai các khu đô thị, khu dân cư tập trung, tái định cư trên địa bàn các huyện. Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Lộc báo cáo UBND tỉnh Nam Định tình hình triển khai dự án với các nội dung sau:

I. Công tác thu tiền sử dụng đất khu đô thị, khu dân cư tập trung, khu tái định cư.

1. Kết quả thu tiền sử dụng đất nộp NSNN năm 2023.

- Tổng số thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện năm 2023 tính đến thời điểm báo cáo là 39,572 tỷ đồng, đạt 19,8% dự toán tỉnh, huyện giao¹,

Trong đó:

+ Thu từ tiền đất khu đô thị thị trấn Mỹ Lộc, các khu dân cư tập trung: 2.818 triệu đồng (là tiền trúng đấu giá của 01 hộ đấu giá năm 2022 chuyển sang thu vào năm 2023), đạt 4,3% dự toán tỉnh, huyện giao²

+ Thu tiền đất kế hoạch (xen kẹt, chuyển mục đích sử dụng đất ..) 30.496 triệu đồng, đạt 43,5% dự toán tỉnh, huyện giao³

+ Thu tiền đất tái định cư 450,96 triệu đồng.

2. Tình hình thực hiện công tác đấu giá đất năm 2023.

2.1. Đối với đất các khu đô thị, khu dân cư tập trung.

- Đối với Khu đô thị thị trấn Mỹ Lộc:

+ Số lô còn lại chưa đấu giá đất là 71/490 lô, diện tích 6.642,8m²; trong đó 34 lô đất khu đô thị thị trấn Mỹ Lộc đã đưa ra đấu giá đợt 11 năm 2022 nhưng chỉ có 01 hồ sơ đăng ký nên cuộc đấu giá không thành.

+ Dự kiến tổ chức đấu giá đợt 12 vào cuối tháng 5/2023, với giá khởi điểm 58,9 tỷ đồng.

+ Khi dự án thực hiện xong GPMB, UBND huyện sẽ phân đấu tổ chức đấu giá đợt cuối với số thu khoảng 67 tỷ đồng.

¹ Dự toán tỉnh giao đầu năm theo Quyết định 2288/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 là 200.000 triệu đồng

² Số giao dự toán đầu năm là 65.000 triệu đồng.

³ Số giao dự toán đầu năm là 70.000 triệu đồng

- Dự án Xây dựng Khu dân cư tập trung xóm 5, xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc: Dự kiến triển khai đấu giá đất tháng 10/2023, với 81 lô (số dự toán thu năm 2023 được giao là 65 tỷ đồng)

2.2. Đối với đất kế hoạch hàng năm.

- Dự kiến trong năm 2023 sẽ tiến hành tổ chức 02 đợt đấu giá đất:
- + Đợt 1 hoàn thiện phần đấu thực hiện trong quý II/2023, trong đó xã Mỹ Thắng, dự kiến tổng số 10 lô, giá khởi điểm khoảng 74 tỷ đồng, xã Mỹ Phúc, dự kiến tổng số 07 lô, giá khởi điểm khoảng 11 tỷ đồng.
- + Đợt 2 tập trung chỉ đạo các xã hoàn thiện thủ tục và dự kiến tổ chức đấu giá đất vào quý III/2023.⁴

II. Các dự án khu đô thị, khu dân cư tập trung đang triển khai thực hiện: 06 dự án

1. Dự án xây dựng khu đô thị thị trấn Mỹ Lộc, huyện Mỹ Lộc

1.1. Quy mô xây dựng:

- Tổng diện tích khu đô thị: 99.527,3m²
- Diện tích đất ở: 52.519,5m², chiếm 52,8% (gồm: 42 lô BT, 448 lô chia lô)
- Diện tích đất nhà văn hóa, giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh - TDDT: 47.007,8m².

1.2. Tổng mức đầu tư: 112.264,990 triệu đồng.

1.3. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2016-2023.

1.4. Tình hình thực hiện dự án: Đến nay, giá trị khối lượng hoàn thành đạt 103,9 tỷ đồng. Tiến độ cụ thể các hạng mục công trình:

- San lấp thực hiện đạt khoảng 99%.
- Cống thoát nước thực hiện đạt khoảng 99,5%.
- Nước sinh hoạt: Đã thực hiện xong.
- Kè mương: Đã thực hiện xong.
- Điện chiếu sáng: Đã thực hiện xong
- Công trình giao thông thực hiện đạt khoảng 99%.
- Tháo dỡ thu hồi xây dựng mới tuyến đường dây 35kv: Đã thực hiện xong.

1.5. Tình hình thu tiền đấu giá quyền sử dụng đất:

- Số lô còn lại dự kiến đấu trong năm 2023: 71 lô, diện tích 6.550,9 m². Dự kiến ngày 28/5/2023 (Đợt 1) đấu 34 lô, diện tích 3.145,2 m², giá khởi điểm 58.914,775 triệu đồng.

*** Khó khăn, vướng mắc:**

- GPMB: 03 hộ chưa hoàn thành công tác GPMB với diện tích 0,1 ha gồm hộ bà Đàm Thị Cúc (Đặng Thị Sáu), hộ ông Đặng Tiến Đạt và hộ ông Đặng Văn Hón.

⁴ 10 xã được phê duyệt kế hoạch đấu giá đất năm 2023 tại Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 06/01/2023. UBND huyện ban hành văn bản yêu cầu các xã triển khai xây dựng hồ sơ đấu giá đất năm 2023. Ngày 23/02/2023 UBND huyện đã tổ chức hội nghị làm việc với các xã để chỉ đạo đôn đốc đẩy nhanh công tác lập hồ sơ.

+ Hộ ông Đặng Văn Hón GPMB đất ở, đã phối hợp với HĐGPMB để tổ chức kiểm đếm. Hiện UBND tỉnh đã ban hành giá đất cụ thể, UBND huyện đã giao HĐGPMB hoàn thiện phương án công khai, trình phê duyệt theo quy định.

+ Hộ ông Đặng Tiến Đạt: Lấn chiếm đất công, xây dựng công trình phụ và làm vườn. Hiện HĐGPMB đang phối hợp với địa phương để vận động tuyên truyền. Trường hợp không phối hợp để bàn giao mặt bằng, UBND huyện chỉ đạo HĐGPMB và các phòng ban chuyên môn hoàn thiện phương án để tổ chức phương án cưỡng chế theo quy định.

+ Hộ bà Đàm Thị Cúc (Đặng Thị Sáu): Thu hồi toàn bộ diện tích đất có nhà ở. Hiện hộ bà Đàm Thị Cúc không còn nhà ở nào khác trên địa bàn thị trấn Mỹ Lộc. UBND huyện đang hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh xin giao 1 xuất đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá đất do UBND tỉnh quy định theo quy định tại khoản 4 Điều 6 NĐ 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Dự án Xây dựng Khu dân cư tập trung xóm 5, xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc

2.1. Cấp công trình: Công trình giao thông cấp III, thoát nước mưa cấp III, thoát nước thải cấp IV, điện chiếu sáng công cộng cấp III, đường dây và trạm biến áp cấp IV.

2.2. Quy mô xây dựng:

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch 2ha; dân số dự kiến 324 người
- Các hạng mục đầu tư: San nền mặt bằng; đường giao thông và hè đường; hệ thống cống thoát nước mưa; bể xử lý nước thải; hệ thống cấp nước sạch sinh hoạt; hệ thống cấp điện sinh hoạt; di chuyển trạm biến áp, đường dây 35kv trong khu vực; lắp đặt hệ thống chiếu sáng; xây dựng khuôn viên cây xanh; xây dựng tường rào ngăn cách khu nghĩa địa; GPMB.

2.3. Tổng mức đầu tư: 29.167.000.000 đồng

Trong đó:

- Chi phí đền bù GPMB:	4.730.200.000 đồng
- Chi phí xây dựng: G _{xd}	21.449.603.000 đồng
- Chi phí thiết bị:	470.982.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án (G _{QLDA})	492.295.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (G _{TV})	1.666.723.000 đồng
- Chi phí khác (G _K)	269.502.000 đồng
- Chi phí dự phòng (G _{DP})	87.694.000 đồng

2.4. Nguồn vốn:

- Từ nguồn đầu giá quyền sử dụng đất khu dân cư.

2.5. Thời gian thực hiện: 2020 -:- 2022

2.6. Tiến độ thực hiện đến nay:

- Chủ trương đầu tư: Đã phê duyệt Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của HĐND tỉnh Nam Định

- Giai đoạn Dự án đầu tư xây dựng: Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 01/9/2021 của UBND tỉnh Nam Định.

- Giai đoạn TKBVTC - Dự toán: Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND huyện Mỹ Lộc

- Ngày 26/5/2022 ký hợp đồng với đơn vị thi công xây lắp công trình, ngày 25/5/2022 ký hợp đồng với đơn vị tư vấn giám sát

- GPMB dự án: Ngày 22/12/2022 UBND tỉnh có quyết định giao đất đợt 1.

- Nghị quyết số 69/NQ-HĐND ngày 24 tháng 4 năm 2023 của HĐND tỉnh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án (kéo dài thời gian thực hiện dự án đến hết năm 2024).

2.7. Các công việc trong thời gian tới: Dự kiến tiến độ công việc đến ngày 31/12/2023.

- Bồi thường hỗ trợ GPMB dự án (Đợt 2).

- Đang thi công, dự kiến tháng 10/2023 đấu giá đất

- Dự kiến tiền đấu giá đất đạt: 64 tỷ đồng

* Khó khăn: Trong quá trình thi công do yếu tố biến động về giá vật liệu làm tăng tổng mức đầu tư dự án.

3. Dự án xây dựng khu dân cư tập trung thôn An Cổ, xã Mỹ Thành

3.1. Cấp công trình: Công trình giao thông cấp III, thoát nước mưa cấp III, thoát nước thải cấp IV, điện chiếu sáng công cộng cấp III, đường dây và trạm biến áp cấp IV.

3.2. Quy mô xây dựng:

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 7,32 ha.

- Quy mô dân số dự kiến: 1.000 người.

- Các hạng mục đầu tư:

+ San nền toàn bộ các lô bằng cát đầm chặt K85.

+ Xây dựng khuôn viên cây xanh.

+ Xây dựng các tuyến đường nội bộ gồm: nền, mặt đường, vỉa hè, hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cấp nước sinh hoạt, hệ thống cấp điện chiếu sáng và cấp điện sinh hoạt.

3.3. Tổng mức đầu tư dự kiến:

94.900.000.000 đồng

Trong đó:

- Chi phí xây dựng: G_{xd}

64.225.618.000 đồng

- Chi phí quản lý dự án (G_{QLDA})

1.301.211.000 đồng

- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (G_{TV})

2.961.750.000 đồng

- Chi phí khác (G_K)

809.422.000 đồng

- Chi phí GPMB	18.672.199.000 đồng
- Chi phí dự phòng (G_{DP})	6.929.800.000 đồng

3.4. Nguồn vốn:

Nguồn vốn từ nguồn thu tiền sử dụng đất tại khu dân cư tập trung thôn An Cỏ, xã Mỹ Thành, huyện Mỹ Lộc và các nguồn vốn hợp pháp khác.

3.5. Tiến độ thực hiện: Năm 2022 -:- 2025

3.6. Tiến độ thực hiện đến nay:

* Chủ trương đầu tư:

- Đã được phê duyệt theo Nghị quyết số 86/NQ-HĐND ngày 02/12/2021 của HĐND tỉnh Nam Định.

* Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

Ngày 31/10/2022 UBND huyện Mỹ Lộc quyết định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng khu dân cư tập trung thôn An Cỏ, xã Mỹ Thành, huyện Mỹ Lộc

* Lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Đang tiến hành lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Ngày 18/4/2023 ký hợp đồng với đơn vị tư vấn thiết kế, lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Ngày 18/4/2023 ký hợp đồng với đơn vị tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

3.7. Các công việc trong thời gian tới: Dự kiến tiến độ công việc trong thời gian tới.

- Dự kiến ngày 15/5/2023 trình thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi
- Thiết kế bản vẽ thi công-dự toán: Dự kiến tháng 01/2024 hoàn thành
- Thực hiện công tác GPMB dự án: Dự kiến tháng 3 năm 2024 hoàn thành
- Dự kiến khởi công: Tháng 4 năm 2024
- Dự kiến thời gian hoàn thành: Tháng 4 năm 2025
- Dự kiến thời gian đấu giá đất: Tháng 5 năm 2025
- Dự kiến tiền đấu giá đất đạt: 306 tỷ đồng

4. Dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xóm 3, xã Mỹ Trung

4.1. Tên công trình: Xây dựng Khu dân cư tập trung xóm 3, xã Mỹ Trung, huyện Mỹ Lộc.

4.2. Dự án nhóm: Nhóm C

4.3. Quy mô xây dựng: Xây dựng KDC tập trung với quy mô khoảng 2,08 ha

4.4. Tổng mức đầu tư dự kiến: 35.000.000.000 đồng

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	24.069.736.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	534.896.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	2.321.152.000 đồng

- Chi phí khác: 737.517.000 đồng
- Chi phí giải phóng mặt bằng: 5.037.243.000 đồng
- Chi phí dự phòng: 2.299.829.000 đồng

4.5. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn thu tiền sử dụng đất tại khu dân cư tập trung xóm 3, xã Mỹ Trung, huyện Mỹ Lộc và các nguồn vốn hợp pháp khác.

4.6. Tiến độ thực hiện: 2022-2024

* Chủ trương đầu tư: Đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 26/4/2022 của HĐND tỉnh Nam Định.

* Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: Đã phê duyệt.

* Lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Đang tiến hành lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Ngày 28/4/2023 ký hợp đồng với đơn vị tư vấn thiết kế, lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Ngày 28/4/2023 ký hợp đồng với đơn vị tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

4.7. Các công việc trong thời gian tới: Dự kiến tiến độ công việc trong thời gian tới

- Ngày 25/5/2023 trình thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi.
- Lập và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - dự toán: Tháng 3 năm 2024
- Hoàn thành công tác GPMB dự án: Tháng 7 năm 2024
- Dự kiến khởi công: Tháng 7 năm 2024
- Dự kiến thời gian hoàn thành: Tháng 7 năm 2025
- Dự kiến thời gian đấu giá đất: Tháng 8 năm 2025
- Dự kiến tiền đấu giá đất đạt: 79,8 tỷ đồng

5. Dự án xây dựng khu dân cư tập trung xã Mỹ Hà, huyện Mỹ Lộc

5.1. Tên công trình: Xây dựng khu dân cư tập trung xã Mỹ Hà, huyện Mỹ Lộc

5.2. Dự án: Nhóm C

5.3. Quy mô xây dựng:

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch 1,22 ha, quy mô dân số dự kiến: 236 người
- Các hạng mục đầu tư: San nền toàn bộ các lô bằng cát đầm chặt K85, cao độ san nền: +3.2m; Xây dựng khuôn viên cây xanh; Xây dựng các tuyến đường nội bộ gồm: nền, mặt đường, vỉa hè, hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cấp nước sinh hoạt, hệ thống cấp điện chiếu sáng và cấp điện sinh hoạt

5.4. Tổng mức đầu tư dự kiến: 14.990.000.000 đồng

Trong đó dự kiến:

- Chi phí xây dựng: G_{xd} 9.396.672.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án (G_{QLDA}) 247.816.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (G_{TV}) 1.093.820.000 đồng
- Chi phí khác (G_K) 517.462.000 đồng

- Chi phí GPMB 3.020.423.000 đồng
- Chi phí dự phòng (G_{DP}) 713.810.000 đồng

5.5. Nguồn vốn: Từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư tập trung xã Mỹ Hà, huyện Mỹ Lộc và các nguồn vốn hợp pháp khác

5.6. Tiến độ thực hiện:

- Chủ trương đầu tư: Đã phê duyệt tại Quyết định số 2452/QĐ-UBND ngày 11/11/2021.

- Quy hoạch chi tiết: Đã phê duyệt ngày 22/11/2022

- Đang trong quá trình lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và báo cáo kinh tế kỹ thuật

- Báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án đã lập xong, tuy nhiên do yếu tố biến động giá vật liệu làm tăng tổng mức đầu tư dự án.

5.7. Các công việc trong thời gian tới: Dự kiến tiến độ công việc đến ngày 31/12/2023.

- Trình thẩm định và phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án

- Thực hiện công tác GPMB

- Dự kiến khởi công tháng 1/2024

- Dự kiến thời gian hoàn thành tháng 6/2024

- Dự kiến thời gian đấu giá đất tháng 6/2024

- Dự kiến tiền đấu giá đất đạt: 55 tỷ đồng

* Khó khăn: Hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án đã lập xong tuy nhiên do yếu tố biến động giá vật liệu làm tăng tổng mức đầu tư dự án.

6. Dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Mỹ Hà giai đoạn 2

6.1. Tên công trình: Xây dựng khu dân cư tập trung xã Mỹ Hà giai đoạn 2, huyện Mỹ Lộc.

6.2. Dự án nhóm : Nhóm C

6.3. Quy mô xây dựng:

- Diện tích là 3,03 ha, dự kiến diện tích đất ở: 10.078,9m²

- Các hạng mục đầu tư:

+ San nền mặt bằng.

+ Đường giao thông và vỉa hè.

+ Xây dựng bãi đỗ xe.

+ Hệ thống cống thoát nước mưa.

+ Hệ thống cống thoát nước thải.

+ Hệ thống cấp nước sinh hoạt + phòng cháy chữa cháy.

+ Khuôn viên cảnh quan cây xanh.

+ Bể xử lý nước thải.

+ Xây dựng các trạm biến áp và cấp điện sinh hoạt.

+ Hệ thống điện chiếu sáng công cộng, Xây dựng 01 cầu kết nối qua kênh Hữu Bị.

6.4. Tổng mức đầu tư dự kiến: Khoảng 51 tỷ

6.5. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn thu tiền sử dụng đất tại khu dân cư tập trung xã Mỹ Hà giai đoạn 2, huyện Mỹ Lộc và các nguồn vốn hợp pháp khác.

6.6. Tiến độ thực hiện:

- Ngày 30/3/2023 UBND tỉnh ra thông báo về việc lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư.

6.7. Các công việc trong thời gian tới: Dự kiến tiến độ công việc trong thời gian tới.

- Hoàn thiện báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án
- Trình phê duyệt báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án
- Tiến hành lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án
- Tiến hành lập thiết kế kỹ thuật dự án.
- Dự kiến khởi công tháng 1/2025
- Dự kiến thời gian hoàn thành tháng 10/2025
- Dự kiến thời gian đấu giá đất tháng 11/2025
- Dự kiến tiền đấu giá đất đạt: 121 tỷ đồng

III. Các dự án khu đô thị, khu dân cư tập trung đề xuất đầu tư: 06 dự án

1. Dự án khu đô thị Đặng Xá, thị trấn Mỹ Lộc

- Tổng diện tích đất: Theo Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 06/01/2023 của UBND tỉnh Nam Định Về việc phê duyệt hủy bỏ danh mục công trình được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất sau 3 năm chưa thực hiện và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 3 huyện Mỹ Lộc là: 10,55 ha (trong đó 9,29 ha đất lúa và 1,3 ha đất khác).

- Tổng mức đầu tư: Theo Quyết định số 2282/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh Nam Định về việc điều chỉnh kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách địa phương giai đoạn 2021-2025 là 168,3 tỷ đồng.

- Thời gian thực hiện: Dự kiến 2023-2026.

- Diện tích: 10,55 ha; Tờ bản đồ số 16 thửa đất số: 1-35, 128, 138, 140, 142, 143; Tờ bản đồ số 7 thửa đất số: 112-114, 116, 136; Tờ bản đồ số 8 thửa đất số: 3-6,9-35, GT, TL.

- Hiện trạng là đất trồng lúa.

- Quy hoạch sử dụng đất: Trong Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 của UBND tỉnh Nam Định.

- Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025: Trong Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh Nam Định.

- Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023: Trong Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Nam Định.

2. Dự án Khu dân cư tập trung xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc

- Diện tích: 10 ha; Tờ bản đồ số 13 thửa đất số: 10-16, 19-23, 53-56; Tờ bản đồ số 11 thửa đất số: 5, 72, 74, 66, 68, 70.

- Hiện trạng là đất trồng lúa.

- Quy hoạch sử dụng đất: Trong Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 của UBND tỉnh Nam Định.

- Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025: Trong Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh Nam Định.

- Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023: Trong Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Nam Định.

3. Dự án Khu dân tập trung thôn La Chợ, xã Mỹ Tiến, huyện Mỹ Lộc

- Diện tích: 5,5 ha; Tờ bản đồ số 3 thửa đất số: 13, 14, 15, 16, 109, 47, 46, 44, 45, 18, 20, 17, 11, 19, GT, TL.

- Hiện trạng là đất trồng lúa.

- Quy hoạch sử dụng đất: Trong Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 của UBND tỉnh Nam Định.

- Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025: Trong Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh Nam Định.

- Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023: Trong Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Nam Định.

4. Dự án Khu dân cư tập trung xóm Đình xã Mỹ Thịnh, huyện Mỹ Lộc

- Diện tích: 1,28 ha; Tờ bản đồ số 5 thửa đất số: 69, 70, 71, 89, 92, 93, 109, 104, 100

- Hiện trạng là đất lúa.

- Quy hoạch sử dụng đất: Trong Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 của UBND tỉnh Nam Định.

- Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025: Trong Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh Nam Định.

- Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023: Trong Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Nam Định.

5. Dự án Khu dân cư tập trung ao Tư Liệu xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc

- Diện tích: 0,81 ha; Tờ bản đồ số 8 thửa đất số: 38-40, 53, 90

- Hiện trạng là đất ao.

- Quy hoạch sử dụng đất: Trong Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 của UBND tỉnh Nam Định.

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2023: Trong Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 06/01/2023 của UBND tỉnh Nam Định.

- Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025: Trong Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh Nam Định.

- Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023: Trong Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Nam Định.

6. Dự án Khu dân cư tập trung Đông Trung Quyền, Tây Hào Quang thị trấn Mỹ Lộc

- Diện tích: 3,8 ha; Tờ bản đồ số 22, 29, thửa đất số: 3, 11, 111, 112, 162, 119, 120, 169, 118, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 147, 148, 10, 161, 37, 95, GT, TL.

- Hiện trạng là đất trồng lúa.

- Quy hoạch sử dụng đất: Trong Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 của UBND tỉnh Nam Định.

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2023: Phần đất thuộc tổ dân phố Trung Quyền đã có trong Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 06/01/2023 của UBND tỉnh Nam Định. Phần đất thuộc tổ dân phố Hào Quang Không có trong Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 06/01/2023 của UBND tỉnh Nam Định.

- Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025: Trong Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh Nam Định.

- Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023: Trong Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Nam Định.

IV. Kiến nghị:

1. Dự án xây dựng khu đô thị thị trấn Mỹ Lộc, huyện Mỹ Lộc: Theo báo cáo của UBND thị trấn Mỹ Lộc, hộ Bà Đàm Thị Cúc không còn nhà ở nào khác trên địa bàn thị trấn Mỹ Lộc. UBND huyện Mỹ Lộc đề nghị UBND tỉnh giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xem xét cho phép UBND huyện giao 1 xuất đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá đất do UBND tỉnh quy định theo quy định tại khoản 4 Điều 6 NĐ 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Thời điểm hiện tại do biến động giá vật liệu làm tăng tổng mức đầu tư các dự án: Xây dựng Khu dân cư tập trung xóm 5, xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc; Xây dựng khu dân cư tập trung xã Mỹ Hà, huyện Mỹ Lộc. UBND huyện đề nghị Sở Kế hoạch và đầu tư xem xét, báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án, điều chỉnh kế hoạch đầu tư công trung hạn 2021-2025.

3. Đề nghị UBND tỉnh quan tâm cho phép UBND huyện triển khai các thủ tục đầu tư của các dự án khu đô thị, khu dân cư tập trung trên địa bàn huyện như: Khu đô thị Đặng Xá, thị trấn Mỹ Lộc (diện tích khoảng 9,29 ha); Khu dân cư tập trung xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc (diện tích khoảng 9,9 ha); Khu dân cư tập trung thôn La Chợ, xã Mỹ Tiến, huyện Mỹ Lộc (diện tích khoảng 5,5 ha); Khu dân cư tập trung xóm Đình xã Mỹ Thịnh, huyện Mỹ Lộc (diện tích khoảng 1,28 ha); Dự án Khu dân cư tập trung ao Tư Liệu xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc (diện tích khoảng 0,81 ha); Khu dân cư tập trung Đông Trung Quyền, Tây Hào Quang thị trấn Mỹ Lộc (diện tích khoảng 3,8 ha).

4. Đề nghị Sở Xây dựng trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch phân khu IX.B - Điều chỉnh quy hoạch hai bên tuyến đường Nam Định - Phủ Lý (Phía Nam Đại lộ Thiên Trường) để tạo điều kiện UBND huyện Mỹ Lộc triển khai các thủ tục đầu tư các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn như: Khu đô thị Đặng Xá, thị trấn Mỹ Lộc, Khu dân cư tập trung xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc.

5. Kiến nghị khác: Đối với các dự án Đo đạc Bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSD đất các xã trên địa bàn huyện Mỹ Lộc đang triển khai đến bước thiết kế kỹ thuật - dự toán, hiện tại Sở Tài nguyên và Môi trường đã cho ý kiến về thiết kế kỹ thuật. Công tác giải phóng mặt bằng dự án Sửa chữa, nâng cấp HTTL Bắc Nam Hà và Xuân Thủy đang triển khai đến bước phương án thi công trích đo, hiện tại Sở Tài nguyên và Môi trường đã cho ý kiến về thiết kế kỹ thuật. Theo quy định tại Khoản 2, Điều 3, Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai quy định như sau:

*“Khi thực hiện đo đạc bản đồ địa chính phải lập thiết kế kỹ thuật - dự toán theo quy định tại Thông tư này, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này. Thiết kế kỹ thuật - dự toán **phải được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định** trước khi trình cơ quan quyết định đầu tư phê duyệt”.* Hiện nay chi phí dự toán của các dự án trên chưa có sở, ban ngành thẩm định. UBND huyện kính mong được sự chỉ đạo của UBND tỉnh đối với các Sở và cơ quan chức năng liên quan hướng dẫn, tháo gỡ các vướng mắc để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Lộc trân trọng báo cáo.

Báo cáo này thay thế Báo cáo số 1688/BC-UBND ngày 27/4/2023 của UBND huyện Mỹ Lộc./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Phạm Văn Long

