

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU**

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

Số: **1874**/UBND-QLĐT

Đông Triều, ngày **29** tháng 8 năm 2019

Về việc tham gia ý kiến chấp thuận  
chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ  
tổng hợp tại khu Vĩnh Trung,  
phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều

Kính gửi: Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư

UBND thị xã Đông Triều nhận được Văn bản số 931/KHĐT-HĐ3 ngày 20/8/2019 của Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư về việc tham gia ý kiến đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ tổng hợp tại khu Vĩnh Trung, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều của Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ninh.

Sau khi xem xét hồ sơ gửi kèm, đối chiếu các quy định có liên quan và thực tế của dự án, UBND thị xã Đông Triều có ý kiến tham gia như sau:

**1. Quá trình triển khai dự án:**

Dự án Trường mầm non tư thục Huy Hoàng của Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ninh được UBND tỉnh cho phép nghiên cứu quy hoạch, lập dự án đầu tư tại Quyết định số 4411/QĐ-UB ngày 06/12/2004; UBND huyện (nay là thị xã) Đông Triều thành lập tại Quyết định số 990/QĐ-UB ngày 22/12/2004; UBND tỉnh cho Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ninh thuê 7.410m<sup>2</sup> tại Quyết định số 4803/QĐ-UB ngày 27/12/2004, cấp giấy chứng nhận tại Quyết định số 862/QĐ-UBND ngày 22/3/2006 (hết hạn tháng 12/2054), chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền (được miễn tiền sử dụng đất trong thời gian thuê) tại Quyết định số 2692/QĐ-UBND ngày 31/7/2007.

Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ninh được UBND tỉnh Quảng Ninh cho phép điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Trường mầm non Huy Hoàng, điều chỉnh một phần diện tích thành khu dịch vụ nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất tại Công văn số 9634/UBND-QH1 ngày 25/12/2018; UBND thị xã Đông Triều phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 (kèm theo thiết kế kiến trúc công trình) Khu dịch vụ tổng hợp tại Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 25/01/2019, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 785/QĐ-UBND ngày 13/6/2019.

**2. Hiện trạng sử dụng đất:**

- Nguồn gốc: Đất được UBND tỉnh Quảng Ninh cho Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ninh thuê để xây dựng trường mầm non tư thục.

- Hiện trạng: Trong tổng diện tích đất 7.410m<sup>2</sup> được UBND tỉnh Quảng Ninh cho thuê đất, có 2.489m<sup>2</sup> đất Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ninh sử dụng xây dựng các công trình phục vụ dạy học (gồm: Khối nhà học, nhà điều hành, nhà để xe, hệ thống cây xanh, sân chơi, đường nội bộ); phần diện tích còn lại, Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ninh đã xây dựng một số hạng mục khác không



có trong quy hoạch giai đoạn trước<sup>1</sup> (xây dựng tại vị trí vườn hoa theo quy hoạch) sử dụng với mục đích đa năng (tổ chức sự kiện khi có nhu cầu, không sử dụng thường xuyên).

### **3. Cơ sở đề xuất lựa chọn hình thức chấp thuận chủ trương đầu tư:**

- Đối chiếu quy định về đấu giá quyền sử dụng đất:

Hiện trạng quỹ đất trong ranh giới thực hiện dự án là đất do Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ninh quản lý; do vậy không đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013.

- Đối chiếu quy định về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư:

Dự án nằm tại phường Mạo Khê; vị trí quỹ đất thực hiện dự án nằm liền kề sân vận động Mạo Khê.

Tính chất của dự án là khu dịch vụ tổng hợp, nơi tổ chức những sự kiện, dịch vụ ăn uống phục vụ nhân dân khu vực. Dự án không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Đối chiếu quy định tại Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư, Dự án không thuộc trường hợp phải đấu thầu để lựa chọn nhà đầu tư.

Từ những cơ sở trên, UBND thị xã đề nghị báo cáo UBND tỉnh xem xét việc chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án.

### **4. Đề xuất kiến nghị:**

Để tăng hiệu quả sử dụng đất đã cho Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ninh thuê đất theo chủ trương của UBND tỉnh tại Công văn số 9634/UBND-QH1 ngày 25/12/2018, đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện dự án, UBND thị xã Đông Triều thống nhất đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án Khu dịch vụ tổng hợp tại khu Vĩnh Trung, phường Mạo Khê cho Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ninh.

Đề nghị Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ninh có cam kết, đăng ký tiến độ triển khai cụ thể để UBND thị xã đôn đốc, giám sát.

UBND thị xã Đông Triều có ý kiến tham gia để Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư xem xét, giải quyết. /

#### **Nơi nhận:**

- Như kính gửi; (báo cáo)
- Thường trực Thị ủy;
- Thường trực HĐND thị xã;
- CT, P1, P2, P3;
- Phòng QLĐT, TN&MT, KT;
- UBND phường Mạo Khê;
- Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ninh;
- Lưu. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Phạm Văn Thành**

<sup>1</sup> Quy hoạch xây dựng trường mầm non tư thục được UBND tỉnh phê duyệt tổng mặt bằng năm 2004