

V/v giới thiệu địa điểm lập DA đầu tư
Khu nhà ở cho cán bộ, công nhân KCN
và dịch vụ phụ trợ tại tỉnh Hà Nam

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Quang Anh.

Căn cứ chỉ đạo của UBND tỉnh Hà Nam tại Văn bản số 928/VPUB-GTXD ngày 11/5/2021 (*Văn phòng UBND tỉnh thông báo*) v/v giải quyết đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Quang Anh.

Sau khi nghiên cứu Văn bản số 18/CT-ĐT ngày 03/4/2021 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Quang Anh v/v đề nghị giới thiệu địa điểm lập dự án đầu tư khu nhà ở cho cán bộ, công nhân khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ tại tỉnh Hà Nam và trên cơ sở ý kiến của các đơn vị liên quan (*Ban Quản lý các KCN tỉnh tại Văn bản số 517/BQLKCN-QHXD ngày 26/5/2021, Sở Xây dựng tại Văn bản số 1224/SXD-QHKT ngày 14/6/2021*). Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam có một số ý kiến như sau:

I. Về nội dung đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Quang Anh: giới thiệu địa điểm phù hợp với quy hoạch của tỉnh cũng như nhu cầu của doanh nghiệp để lập dự án đầu tư “khu nhà ở cho cán bộ công nhân viên các khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ; cụ thể:

- Tên dự án: Khu nhà ở cho cán bộ công nhân viên các khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ.

- Địa điểm thực hiện: huyện Duy Tiên hoặc huyện Kim Bảng.

- Quy mô: khoảng 9-10 ha.

- Dân số: phục vụ từ 20.000 – 30.000 chỗ ở cho cán bộ công nhân viên.

Định hướng đầu tư phát triển: đầu tư các khu nhà chung cư cao tầng (*từ 9 – 15 tầng*) với các diện tích khác nhau phù hợp cho nhu cầu của các cán bộ, công nhân hiện đang làm việc tại các nhà máy tại các KCN Đồng Văn III, Đồng Văn IV kết hợp các công trình công cộng và dịch vụ thương mại đồng bộ, hiện đại đáp ứng mọi nhu cầu cơ bản và cấp thiết của cư dân.

- Nguồn vốn: vốn tự có, vốn vay ngân hàng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

II. Trước hết, tỉnh Hà Nam trân trọng cảm ơn Quý Công ty đến thăm, tìm hiểu cơ hội đầu tư tại địa phương. Đề xuất của Quý Công ty với mục tiêu đầu tư khu nhà ở phục vụ cho cán bộ công nhân viên các khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Theo đề nghị của Quý Công ty và trên cơ sở ý kiến của các đơn vị liên quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nam cung cấp một số nội dung thông tin về địa điểm để đầu tư xây dựng khu nhà ở cho cán bộ công nhân viên các khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ như sau:

1. Hiện nay, trên địa bàn toàn tỉnh Hà Nam, địa bàn thành phố Phủ Lý và thị xã Duy Tiên đã bố trí một số quỹ đất nhà ở xã hội trong các dự án khu nhà ở, khu đô thị theo quy định, nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người thu nhập thấp, công nhân các khu công nghiệp trên địa bàn. Địa bàn các huyện: Lý Nhân, Thanh Liêm, Bình Lục, Kim Bảng chủ yếu bố trí quỹ đất nhà ở xã hội tập trung kề cận với các khu công nghiệp trên địa bàn nhằm phục vụ nhu cầu nhà ở của các đối tượng lao động trong các khu công nghiệp. Cụ thể:

1.1. Địa bàn huyện Thanh Liêm: trên địa bàn huyện có 01 khu công nghiệp (*khu công nghiệp Thanh Liêm*) đang đầu tư xây dựng. Theo định hướng phát triển có bố trí 01 khu đất có quy mô khoảng 10,0ha để đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân phục vụ khu công nghiệp.

Hiện nay, khu đất đã được UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella nghiên cứu thực hiện.

1.2. Địa bàn huyện Lý Nhân: trên địa bàn huyện có 01 khu công nghiệp (*khu công nghiệp Thái Hà*) đang đầu tư xây dựng. Theo định hướng phát triển có bố trí 01 khu đất có quy mô khoảng 9,63ha để đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân phục vụ khu công nghiệp.

Hiện nay, khu đất đã được UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp và đô thị Thái Hà nghiên cứu thực hiện.

1.3. Địa bàn huyện Bình Lục: theo định hướng, trên địa bàn huyện Bình Lục có 01 khu công nghiệp, tuy nhiên mới đang tổ chức nghiên cứu lập quy hoạch, chưa xác định cụ thể các khu chức năng cũng như vị trí, quy mô khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp.

1.4. Địa bàn huyện Kim Bảng:

- Trên địa bàn huyện đã bố trí 01 khu nhà ở công nhân phục vụ khu công nghiệp Đồng Văn IV có quy mô khoảng 16,69ha (*trong đó, diện tích bố trí nhà ở xã hội khoảng 4,9ha*), hiện nay đang thi công xây dựng.

- Theo định hướng phát triển, khu vực phía Tây liền kề với khu vực mở rộng khu công nghiệp Đồng Văn IV dự kiến bố trí 01 khu đất nhà ở xã hội phục vụ cho khu vực với quy mô khoảng 16ha (*trong đó diện tích đất bố trí nhà ở xã hội khoảng 9ha thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực thuộc địa bàn các xã Đại Cường, Lê Hồ, Nguyễn Úy và đồ án này đang trình UBND tỉnh phê duyệt*).

- Đồ án quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đang tổ chức thực hiện, việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội tập trung trên địa bàn sẽ được đề xuất, tính toán cụ thể trên cơ sở định hướng quy hoạch các khu chức năng (*khu du lịch, khu công nghiệp*) theo từng khu vực, đảm bảo phục vụ thuận lợi nhu cầu ở của các đối tượng người lao động, người có thu nhập thấp, thu nhập trung bình.

1.5. Địa bàn thành phố Phủ Lý: là địa phương phải bố trí quỹ đất nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại trên địa bàn.

- Trên địa bàn thành phố, đến nay có 02 dự án có nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng (*khu thương mại dịch vụ, nhà ở đô thị và nhà ở công nhân Happytex và chung cư Tiến Lộc*), còn lại các dự án khác trên địa bàn mới chỉ có quy hoạch, một số dự án đang tổ chức đầu tư xây dựng.

- Hiện nay, thành phố Phủ Lý đang tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chung thành phố; nhu cầu về nhà ở xã hội sẽ được rà soát, nghiên cứu bố trí trong đồ án theo nhu cầu của từng khu vực để thu hút đầu tư xây dựng theo quy định.

1.6. Địa bàn thị xã Duy Tiên: là địa bàn tập trung phát triển công nghiệp, có nhiều khu công nghiệp nhất trên địa bàn tỉnh. Việc phát triển quỹ đất nhà ở xã hội chủ yếu tập trung vào các khu vực liền kề các khu công nghiệp (*khu công nghiệp Đồng Văn II, III...*).

- Đến nay, trên địa bàn thị xã đã có 02 dự án nhà ở xã hội đã và đang đầu tư xây dựng (*khu thiết chế công đoàn và khu TMDV, văn phòng và nhà ở công nhân*) và một số khu nhà ở xã hội phục vụ các khu công nghiệp đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho các nhà đầu tư nghiên cứu (*khu nhà ở xã hội tại Khu vực khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III, khu nhà ở xã hội tập trung tại phường Đồng Văn...*).

- Thị xã Duy Tiên đang tổ chức lập quy hoạch chung thị xã; nhu cầu về nhà ở xã hội sẽ được rà soát, nghiên cứu bố trí bổ sung trong đồ án theo nhu cầu của từng khu vực để thu hút đầu tư xây dựng theo quy định.

2. Hiện nay, UBND tỉnh Hà Nam đã có chủ trương giao cho các cơ quan chuyên môn về xây dựng phối hợp với các địa phương rà soát quy hoạch, nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn toàn tỉnh để xác định các vị trí quy hoạch nhà ở xã hội tập trung, làm cơ sở để quản lý, thu hút đầu tư.

Sở Kế hoạch và Đầu tư cung cấp một số nội dung thông tin về định hướng quy hoạch liên quan đến đề nghị của Quý Công ty như trên. Trường hợp Quý Công ty cần thêm các thông tin chi tiết về quy hoạch, vị trí cụ thể các khu vực để nghiên cứu đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho cán bộ công nhân viên các khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ theo các khu vực cụ thể nêu trên, đề nghị Quý Công ty sắp xếp, liên hệ trực tiếp với cơ quan chuyên môn về quản lý quy hoạch xây dựng của tỉnh Hà Nam và các địa phương, tổ chức có liên quan.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (*để b/cáo*);
- Lưu VT, KTN.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Lượng