

Số: 1672/UBND-KTHT

Hoành Bồ, ngày 26 tháng 8 năm 2019

V/v đề nghị tham gia ý kiến Nhiệm vụ Quy hoạch Dự án: Khu đô thị sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng hồ An Biên tại thị trấn Trới và xã Lê Lợi, huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh

Kính gửi: Sở Xây dựng Quảng Ninh,

UBND huyện Hoành Bồ nhận được Hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết - Khu đô thị sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng hồ An Biên tại thị trấn Trới, xã Lê Lợi, huyện Hoành Bồ do Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest làm Chủ đầu tư trình thẩm định, phê duyệt.

Căn cứ Quy hoạch chung khu vực phía Nam huyện Hoành Bồ đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1989/QĐ-UBND ngày 14/5/2019; Quyết định số 2666/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập QHCT Khu đô thị sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng hồ An Biên tại thị trấn Trới, xã Lê Lợi, huyện Hoành Bồ.

Sau khi làm việc thống nhất với Nhà đầu tư về các nội dung có liên quan và xem xét Hồ sơ trình thẩm định của Nhà đầu tư, để có đầy đủ cơ sở phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết theo ủy quyền của UBND tỉnh, UBND huyện Hoành Bồ đề nghị Sở Xây dựng xem xét tham gia ý kiến và thống nhất các nội dung như sau:

**(1) Quá trình đề xuất, nghiên cứu các Dự án đầu tư tại khu vực đồi An Biên - Trung tâm đô thị huyện Hoành Bồ.**

**\* Dự án Sân Golf An Biên tại trấn Trới và xã Lê Lợi, huyện Hoành Bồ**

- Ngày 04/3/2019, Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú Invest có Văn bản số 75/VPI-VPH xin chấp thuận chủ trương nghiên cứu và đầu tư xây dựng Dự án sân golf An Biên tại thị trấn Trới, xã Lê Lợi, huyện Hoành Bồ.

- Xem xét đề nghị của Nhà đầu tư, báo cáo xin ý kiến thông qua Ban Thường vụ Huyện ủy (Kết luận số 241-KL/HU ngày 22/3/2019), ngày 27/3/2019, UBND huyện có Văn bản số 500/UBND-KTHT thỏa thuận chủ trương, địa điểm thực hiện các Dự án đầu tư do Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest đề xuất thực hiện trên địa bàn huyện.

- Ngày 01/7/2019, UBND tỉnh có Văn bản số 4568/UBND-QH3 đồng ý chủ trương nghiên cứu lập hồ sơ đề xuất đầu tư dự án sân golf An Biên tại xã Lê Lợi, huyện Hoành Bồ; đồng thời giao Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn UBND

huyện Hoàn Bồ phối hợp với Đơn vị đề xuất nghiên cứu đầu tư dự án triển khai các thủ tục pháp lý cần thiết làm cơ sở để UBND tỉnh báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư đảm bảo đúng quy định hiện hành.

- Sau khi phối hợp, hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest hoàn thiện hồ sơ đề xuất, ngày 23/7/2019, UBND huyện Hoàn Bồ có Văn bản số 1451/UBND-KTHT thỏa thuận Phương án sân Golf đề xuất mới của Nhà đầu tư, trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, tham mưu UBND tỉnh báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết.

**\* Dự án Khu đô thị sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng hồ An Biên tại thị trấn Trới, xã Lê Lợi, huyện Hoàn Bồ**

- Ngày 04/3/2019, Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú Invest có Văn bản số 78/VPI-VPH xin chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng hồ An Biên tại thị trấn Trới, xã Lê Lợi, huyện Hoàn Bồ.

- Xem xét đề nghị của Nhà đầu tư, báo cáo xin ý kiến thông qua Ban Thường vụ Huyện ủy (Kết luận số 241-KL/HU ngày 22/3/2019), ngày 27/3/2019, UBND huyện có Văn bản số 500/UBND-KTHT thỏa thuận chủ trương, địa điểm thực hiện các Dự án đầu tư do Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest đề xuất thực hiện trên địa bàn huyện.

- Ngày 01/7/2019, UBND tỉnh có Quyết định số 2666/QĐ-UBND chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng hồ An Biên tại thị trấn Trới, xã Lê Lợi, huyện Hoàn Bồ.

**\* Dự án Công viên văn hóa trung tâm huyện Hoàn Bồ tại thị trấn Trới, xã Lê Lợi, huyện Hoàn Bồ (bao gồm có Khu quảng trường trung tâm huyện, các khu vui chơi giải trí và các hạng mục dịch vụ phụ trợ...)**

- Thực hiện Kết luận số 169-KL/HU ngày 05/10/2018 của Ban Thường vụ Huyện ủy về Quy hoạch xây dựng Quảng trường trung tâm huyện Hoàn Bồ, UBND huyện đã phối hợp với các đơn vị tư vấn nghiên cứu hoàn thiện phương án và báo cáo UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương để triển khai thực hiện các bước tiếp theo (*hội nghị ngày 10/12/2018 tại Trụ sở làm việc UBND tỉnh*).

Tuy nhiên, tại thời điểm trên, do huyện đang lập điều chỉnh Quy hoạch chung để cơ cấu, bố trí, sắp xếp lại tại khu vực đô thị hiện hữu của thị trấn Trới, và thôn Đồng Tâm, xã Lê Lợi, UBND tỉnh chưa xem xét chấp thuận địa điểm đề xuất; và có ý kiến chỉ đạo sẽ xem xét sau khi có Điều chỉnh Quy hoạch chung của huyện được phê duyệt.

- Ngày 14/5/2019, UBND tỉnh có Quyết định số 1989/QĐ-UBND phê duyệt Quy hoạch chung khu vực phía Nam huyện Hoàn Bồ đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, theo đó địa điểm Dự án Công viên văn hóa trung tâm huyện đã được cập nhật phù hợp Quy hoạch chung.

**(2) Kết quả làm việc, thống nhất giữa huyện và Nhà đầu tư - Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest**

Ngày 26/7/2019, UBND huyện Hoàn Bồ đã làm việc với Công ty Cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest, nghe Công ty báo cáo tổng thể về ý tưởng đầu tư,

kết quả nghiên cứu và kế hoạch triển khai các Dự án nêu trên. Tại buổi làm việc, UBND huyện cũng đã thống nhất với Công ty một số nội dung (có Biên bản làm việc kèm theo).

Do Dự án Khu đô thị sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng hồ An Biên có vị trí liền kề với Dự án Công viên văn hóa trung tâm huyện Hoàn Bò của huyện, vì vậy, để đảm bảo các yêu cầu của công tác quản lý, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hài hòa về kiến trúc cảnh quan tại khu vực, UBND huyện thống nhất với Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest việc: Công ty bố trí thêm kinh phí để nghiên cứu Quy hoạch chi tiết và đầu tư Dự án Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng hồ An Biên (đã được UBND tỉnh đồng ý chủ trương nghiên cứu QHCT tại Quyết định số 2666/QĐ-UBND ngày 01/7/2019) bao gồm cả Công viên văn hóa trung tâm huyện (nêu trên); Đồng thời, mở rộng ranh giới và diện tích nghiên cứu Quy hoạch chi tiết của Dự án ra các khu vực vùng đệm của Dự án về phía Bắc, phía Tây và phía Đông Nam (có Sơ đồ kèm theo), mục tiêu sử dụng đất của khu vực mở rộng Quy hoạch chỉ là đất cây xanh cảnh quan để có đầy đủ cơ sở quản lý ổn định theo Quy hoạch tại khu vực (chống lấn chiếm; xây dựng, sử dụng đất trái phép...) và tăng thêm giá trị về kiến trúc cảnh quan cho khu vực đô thị trung tâm huyện.

### (3) Đề nghị của UBND huyện

Căn cứ các nội dung trên, để có đầy đủ cơ sở phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết theo ủy quyền của UBND tỉnh, làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo, UBND huyện Hoàn Bò kính đề nghị Sở Xây dựng:

- Thống nhất phạm vi ranh giới đề xuất nghiên cứu Quy hoạch theo Hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch (như báo cáo, phân tích ở trên); Ủng hộ huyện về công tác chuyên môn, đồng thời giúp huyện báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chủ trương thực hiện.

- Xem xét cho ý kiến tham gia về nội dung nghiên cứu Nhiệm vụ Quy hoạch của Nhà đầu tư.

UBND huyện Hoàn Bò tổng hợp báo cáo, kính đề nghị Sở Xây dựng Quảng Ninh quan tâm, xem xét./. *u*

#### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (b/c);
- TT. HU; HĐND huyện (b/c);
- Công ty CPĐT Văn Phú - Invest (ph/h);
- Các phòng: TCKH, KTHT, TNMT;
- UBND Thị trấn Trới, xã Lê Lợi;
- Lưu VP. HU, HĐND&UBND huyện.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



*Nguyễn Anh Tú*