

**TÀI LIỆU KỶ HỌP**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

Số: 2572/TTr-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Bến Tre, ngày 05 tháng 6 năm 2018*

**TỜ TRÌNH**

**Về việc xin thông qua Nghị quyết phương án đề xuất Dự án xây dựng đô thị  
phía Nam và Khu đô thị Tây Bắc thành phố Bến Tre**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Nhằm thống nhất quy trình đầu tư các dự án phát triển đô thị đang triển khai trên địa bàn thành phố Bến Tre làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo. Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét ban hành Nghị quyết về việc thông qua phương án đề xuất Dự án xây dựng đô thị phía Nam và Khu đô thị Tây Bắc thành phố Bến Tre với các nội dung cụ thể như sau:

**I. Sự cần thiết và cơ sở pháp lý ban hành văn bản**

**1. Sự cần thiết:**

Thành phố Bến Tre thời gian qua đã được các ngành, các cấp tập trung nguồn lực đầu tư phát triển hướng tới mục tiêu đô thị loại II; hiện tại thành phố đang lập Đề án đề nghị công nhận thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre là đô thị loại II, tuy nhiên thực trạng phát triển hạ tầng đô thị theo đánh giá còn hạn chế so với tiêu chuẩn quy định. Cho nên, vấn đề kêu gọi huy động nguồn lực đầu tư phát triển đô thị là cần thiết nhằm khắc phục hạn chế về phát triển hạ tầng đô thị của thành phố.

Dự án xây dựng đô thị phía Nam thành phố Bến Tre được nhà đầu tư Công ty TNHH Toàn Gia đề xuất với quy mô khoảng 174,5ha tại phía bờ Nam sông Bến Tre và Dự án đầu tư chỉnh trang và phát triển đô thị khu vực Tây Bắc thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre được nhà đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh đề xuất với quy mô khoảng 292 ha tại khu vực phía Tây Bắc thành phố Bến Tre việc chấp thuận phương án đề xuất nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư triển khai dự án với hạ tầng được đầu tư đồng bộ, góp phần chỉnh trang phát triển đô thị thành phố Bến Tre theo hướng văn minh, hiện đại.

**2. Cơ sở pháp lý:**

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Căn cứ nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

**II. Nội dung của Nghị quyết**

1. Tên gọi: Nghị quyết về việc thông qua phương án đề xuất Dự án xây dựng đô thị phía Nam và Khu đô thị Tây Bắc thành phố Bến Tre.

2. Nội dung chính của Nghị quyết:

(Đính kèm Dự thảo Nghị quyết và thuyết minh hồ sơ các phương án đề xuất; Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp)

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên (để thông qua);
- Ban KTNS-HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó CVP;
- Phòng: TH, TCĐT;
- Công TTĐT;
- Lưu: VT, TK.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



*[Handwritten signature]*  
Trương Duy Hải

Số: /NQ-HĐND

Bến Tre, ngày tháng năm 2018

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

Về việc thông qua phương án đề xuất Dự án xây dựng đô thị  
phía Nam và Khu đô thị Tây Bắc thành phố Bến Tre

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE  
KHOÁ IX- KỲ HỌP THỨ 7**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;  
Căn cứ nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của  
Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Xét Tờ trình số 2572 /TTr-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban  
nhân dân tỉnh Bến Tre về việc trình thông qua phương án đề xuất Dự án xây dựng  
đô thị phía Nam và Khu đô thị Tây Bắc thành phố Bến Tre; báo cáo thẩm tra của  
Ban Kinh tế và Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến của đại biểu Hội đồng  
nhân dân tỉnh,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thống nhất thông qua phương án đề xuất Dự án xây dựng đô thị  
phía Nam thành phố Bến Tre, gồm các nội dung chính như sau:

1. Tên gọi: Dự án xây dựng đô thị phía Nam thành phố Bến Tre.
2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Toàn Gia.
4. Phạm vi ranh giới, gồm 02 vị trí sau:
  - a) Vị trí 1 (Quy mô khoảng 11,06ha, tương ứng khu số 2): Khu vực được giới hạn bởi đường Trương Vĩnh Ký, đường Âu Cơ và đường dự kiến D21 (theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị số 02) thuộc xã Mỹ Thạnh An thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.
  - b) Vị trí 2 (Quy mô khoảng 163,44 ha, tương ứng với khu số 1,3,4): Khu vực nằm dọc trên trục Đại lộ Đông Tây phía Nam thành phố Bến Tre, thuộc quy hoạch phân khu đô thị số 2 và số 5 (đoạn từ cầu Bến Tre, đại lộ Đồng Khởi) đến đường dự kiến kết nối với đường Nguyễn Thị Định theo quy hoạch chung) thuộc xã Mỹ Thạnh An và xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre.
5. Quy mô dự án: Tổng quy mô dự án khoảng 174,5ha.
6. Chức năng quy hoạch: Là trung tâm đô thị mới phía Nam thành phố Bến Tre, với chức năng cụ thể sau:
  - a) Khu số 2: Diện tích khoảng 11,06ha, đầu tư xây dựng mới khu ở kết hợp thương mại dịch vụ dọc theo tuyến đường Âu Cơ, kết hợp với việc kế thừa các công trình công cộng hiện hữu (trường học, y tế,..) tại khu vực.

b) Khu số 1,3,4 (tổng diện tích khoảng 163,44 ha): Xây dựng khu biệt thự cao cấp kết hợp với phố thương mại dọc theo trục Đại lộ Đông Tây phía Nam thành phố Bến Tre; hình thành các khu dịch vụ du lịch cao cấp kết hợp với mảng công viên cây xanh, hệ thống kênh rạch tạo không gian đô thị đặc trưng sông nước thu hút khách du lịch trong và ngoài nước.

7. Hình thức đầu tư: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành bằng nguồn vốn của nhà đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện: Chia thành 04 giai đoạn

a) Giai đoạn I: Thực hiện khu 1, thời gian dự kiến 2018 - 2021;

b) Giai đoạn II: Thực hiện khu 2, thời gian dự kiến 2022 - 2023;

c) Giai đoạn III: Thực hiện khu 3, thời gian dự kiến 2024 - 2027;

d) Giai đoạn IV: Thực hiện khu 4, thời gian dự kiến 2028 - 2030.

**Điều 2.** Thống nhất thông qua phương án đề xuất Dự án đầu tư chỉnh trang và phát triển đô thị khu vực Tây Bắc thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre với các nội dung chính như sau:

1. Tên gọi: Dự án đầu tư chỉnh trang và phát triển đô thị khu vực Tây Bắc thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh.

3. Phạm vi, ranh giới:

a) Phía Tây Bắc: Giáp Sông Mã;

b) Phía Đông Bắc: Giáp Khu dân cư hiện hữu, đại lộ Đồng Khởi;

c) Phía Tây Nam: Giáp đường Đoàn Hoàng Minh, đường N3 (theo QH chung TP Bến Tre);

d) Phía Đông Nam: Giáp đường N12 (theo QH phân khu số 1), Khu dân cư Phường 6, Phường Phú Khương.

4. Phạm vi hành chính: Khu vực lập quy hoạch thuộc phạm vi các phường, xã: Phường 6, Phường Phú Khương, Phường Phú Tân, xã Bình Phú và xã Sơn Đông.

5. Quy mô dự án: Khoảng 292,0ha;

6. Chức năng quy hoạch bao gồm: 03 khu

a) Khu I diện tích khoảng 133,42ha: Trung tâm đô thị mới

Quy hoạch xây dựng và phát triển trung tâm đô thị mới dọc hai bên Quốc lộ 60, tạo điểm nhấn cho toàn đô thị với các loại hình bất động sản đa dạng kết hợp khai thác các hoạt động thương mại dịch vụ. Bên cạnh đó, dành ra quỹ đất để thực hiện tái định cư dân nằm trong vùng quy hoạch của dự án.

b) Khu II diện tích khoảng 85,62ha: Đô thị chỉnh trang

Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị về phía Nam đường Đoàn Hoàng Minh đến khu vực Đại lộ Đông Tây.

c) Khu III diện tích khoảng 72,96ha: Khu nhà vườn sinh thái.

Đầu tư xây dựng khu nhà vườn kết hợp với nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí và ẩm thực hướng tới phục vụ du khách trong nước và quốc tế.

7. Hình thức đầu tư: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành bằng nguồn vốn của chủ đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện: Chia thành 2 giai đoạn:

a) Giai đoạn I: Thực hiện Khu I, thời gian dự kiến: 2018-2022;

b) Giai đoạn II: Thực hiện Khu II và Khu III, thời gian dự kiến 2022-2025.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết, chỉ đạo các sở ngành chuyên môn phối hợp với chủ đầu tư hoàn tất các thủ tục triển khai dự án theo quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này theo quy định của pháp luật.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre Khoá IX, Kỳ họp thứ 7 thông qua ngày tháng năm 2018 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày thông qua./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND Quốc hội (báo cáo);
- Chính phủ (báo cáo);
- Website Chính phủ;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Thường trực TU, HĐND, UBND tỉnh Bến Tre;
- Ban TT. UBMTTQVN tỉnh Bến Tre;
- Các Ban HĐND tỉnh Bến Tre;
- Đại biểu HĐND tỉnh Bến Tre;
- Lãnh đạo Văn phòng HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở: Tư pháp; Xây dựng; Nội vụ Bến Tre;
- TT. HĐND; UBND thành phố Bến Tre;
- Báo Đồng Khởi, Đài PT-TH tỉnh; Trung tâm Thông tin điện tử; Trang Thông tin điện tử HĐND tỉnh;
- Phòng TH-VPHĐND tỉnh (06b);
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Võ Thành Hạo**

Số: 326 /BC-HĐND

Bến Tre, ngày 18 tháng 6 năm 2018

### BÁO CÁO THẨM TRA

#### Dự thảo Nghị quyết về việc thông qua phương án đề xuất Dự án xây dựng đô thị phía Nam và Khu đô thị Tây Bắc thành phố Bến Tre

Qua xem xét nội dung Tờ trình số 2572/TTr-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xin thông qua Nghị quyết phương án đề xuất Dự án xây dựng đô thị phía Nam và Khu đô thị Tây Bắc thành phố Bến Tre, Ban kinh tế - ngân sách đã tiến hành thảo luận và thống nhất ý kiến thẩm tra như sau:

1. Thống nhất việc ban hành Nghị quyết.
2. Về nội dung, Ban kinh tế - ngân sách có một số ý kiến đề đại biểu có cơ sở thảo luận, quyết định như sau:

- Ban kinh tế - ngân sách hoàn toàn thống nhất việc định hướng phát triển thành phố Bến Tre đạt đô thị loại II và hướng đến một đô thị mới phát triển toàn diện, bền vững nhưng phải trên nguyên tắc đảm bảo thực hiện đúng theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, cụ thể như sau:

(1.) Bảo đảm phù hợp quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và quốc gia, tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, kế hoạch triển khai khu vực phát triển đô thị, pháp luật về đầu tư xây dựng và pháp luật có liên quan.

(2.) Bảo đảm phát triển đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan trong đô thị, gắn với an ninh quốc phòng.

(3.) Bảo đảm khai thác và sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả các nguồn lực; bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai nhằm mục tiêu phát triển bền vững.

(4.) Tạo ra môi trường sống tốt cho cư dân đô thị; bảo đảm lợi ích của cộng đồng hài hòa với lợi ích của Nhà nước và nhà đầu tư.

(5.) Giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc, bảo tồn và tôn tạo các di tích văn hóa, lịch sử hiện có.”

Đây là dự án lớn đối với thành phố Bến Tre, đề nghị cần có ý kiến đóng góp của các sở, ngành có liên quan và phản biện của Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bến Tre.

- Nghị quyết này bao gồm 2 nội dung:

+ Xây dựng đô thị phía Nam thành phố Bến Tre

+ Đầu tư chỉnh trang và phát triển đô thị khu vực Tây Bắc

Hai nội dung này đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét thêm về thẩm quyền chấp thuận đầu tư đối với các dự án cải tạo chỉnh trang khu đô thị được quy định tại Điều 24 và thẩm quyền chấp thuận đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp được quy định tại Điều 25 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

Ban kinh tế - ngân sách kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thảo luận và quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đại biểu khách mời;
- Trang thông tin điện tử HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, MT.vt

**TM.BAN KT - NS HĐND TỈNH  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Văn Quới**



Người ký: Sở Tư  
 Pháp  
 Email:  
 sp@bentre.gov.vn  
 Cơ quan: Tỉnh Bến  
 Tre  
 Thời gian ký:  
 30.05.2018  
 14:53:14 +07:00

**UBND TỈNH BẾN TRE**  
**SỞ TƯ PHÁP**

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

Số: 331 /STP-XDVB

Bến Tre, ngày 30 tháng 5 năm 2018

V/v góp ý dự thảo Nghị quyết  
 thông qua phương án đề xuất Dự  
 án xây dựng đô thị phía Nam và  
 Khu đô thị Tây Bắc thành phố  
 Bến Tre

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 792/SXD-QHKTĐT ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Sở Xây dựng yêu cầu góp ý dự thảo Nghị quyết thông qua phương án đề xuất Dự án xây dựng đô thị phía nam và Khu đô thị Tây Bắc thành phố Bến Tre (sau đây viết là dự thảo Nghị quyết). Qua nghiên cứu dự thảo Nghị quyết và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

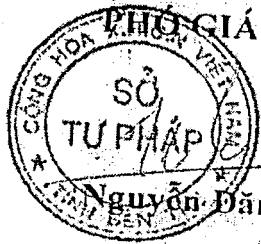
a) Theo quy định tại Khoản 9 Điều 2 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP<sup>1</sup> thì “Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị bao gồm các loại sau: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới; Dự án tái thiết khu đô thị; Dự án cải tạo chỉnh trang khu đô thị; Dự án bảo tồn, tôn tạo khu đô thị; Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp”. Việc xác định loại dự án liên quan đến thẩm quyền chấp thuận đầu tư, tuy nhiên đối với dự án đầu tư chỉnh trang và phát triển đô thị khu Tây Bắc thành phố Bến Tre (Điều 2 dự thảo Nghị quyết) chưa xác định rõ thuộc loại dự án nào nói trên. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo quy định cụ thể vấn đề này vào dự thảo Nghị quyết.

b) Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh lại thể thức dự thảo Nghị quyết cho phù hợp với thể thức và kỹ thuật trình bày quy định tại Thông tư số 01/2011/TT-BNV<sup>2</sup>.

c) Một vài góp ý khác chúng tôi đã chỉnh sửa trực tiếp trên bản sao dự thảo kèm theo.

Trên đây là ý kiến góp ý của Sở Tư pháp, kính chuyển Sở Xây dựng nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:  
 - Như trên;  
 - Lưu: VT, XDVB(N).

KT. GIÁM ĐỐC  
 PHÓ GIÁM ĐỐC  
  
 Nguyễn Đăng Minh

<sup>1</sup> Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.  
<sup>2</sup> Thông tư số 01/2011/TT-BNV ngày 19 tháng 01 năm 2011 của Bộ Nội vụ hướng dẫn thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính.