

**TỜ TRÌNH**

**Về vị trí đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở  
tại thôn Chu Xá và thôn Bên Sông, xã Bắc Sơn, huyện Ân Thi**

Kính gửi:

- UBND tỉnh Hưng Yên;
- Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên;
- UBND huyện Ân Thi.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 28/6/2020;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Thực hiện Quyết định số 2669/QĐ-UBND ngày 16/11/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Đề án xây dựng nông thôn mới tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2016-2020, UBND xã Bắc Sơn đã tổ chức đấu giá 1ha/3ha để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đạt chuẩn nông thôn mới. Tới nay, để tiếp tục thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao, nâng thôn mới kiểu mẫu tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 theo Nghị quyết số 09-NQ/TU ngày 15/6/2021 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh tại Hội nghị lần thứ chín thì UBND xã Bắc Sơn cần có nguồn vốn để thực. Do vậy, theo Quyết định số 2279/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh Hưng Yên, UBND xã Bắc Sơn kính trình UBND tỉnh Hưng Yên, Sở Xây dựng, UBND huyện Ân Thi xem xét, chấp thuận vị trí đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Chu Xá và thôn Bên Sông, xã Bắc Sơn, huyện Ân Thi để có nguồn vốn tiếp tục

xây dựng cơ sở hạ tầng cho nhằm đạt mục tiêu, chương trình của tỉnh đề ra. Nội dung cụ thể như sau:

### **I. Vị trí dự án**

#### **1. Vị trí số 01 (thôn Chu Xá)**

- Tên công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới thôn Chu Xá, xã Bắc Sơn, huyện Ân Thi.

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Bắc Sơn.

- Vị trí khu đất xin chấp thuận:

Khu đất đề nghị chấp thuận chủ trương thu hồi được xác định tại vị trí khu đất xen kẹt thuộc tờ bản đồ địa chính số 2, tỷ lệ 1/2000 xã Bắc Sơn, huyện Ân Thi có ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp: Đường nội đồng;

+ Phía Tây Nam giáp: Đường giao thông;

+ Phía Đông Nam giáp: Đường nội đồng.

Khu đất trên có diện tích khoảng 19.206,0 m<sup>2</sup>, hiện đang là đất canh tác.

*(Có bản vẽ trích lục vị trí, ranh giới khu đất xin thực hiện dự án do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ân Thi tổ chức lập năm 2024 gửi kèm).*

#### **2. Vị trí số 02 (thôn Bên Sông)**

- Tên công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới thôn Bên Sông, xã Bắc Sơn, huyện Ân Thi.

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Bắc Sơn.

- Vị trí khu đất xin chấp thuận:

Khu đất đề nghị chấp thuận chủ trương thu hồi được xác định tại vị trí khu đất xen kẹt thuộc tờ bản đồ địa chính số 4, tỷ lệ 1/2000 xã Bắc Sơn, huyện Ân Thi có ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp: Đường nội đồng;

+ Phía Đông Nam giáp: Đường giao thông;

+ Phía Đông Bắc giáp: Khu dân cư hiện có;

+ Phía Tây Nam giáp: Đất canh tác.

Khu đất trên có diện tích khoảng 19.671,0 m<sup>2</sup>, hiện đang là đất canh tác.

*(Có bản vẽ trích lục vị trí, ranh giới khu đất xin thực hiện dự án do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ân Thi tổ chức lập năm 2024 gửi kèm).*

### **II. Phương án Tổng mặt bằng dự kiến**

#### **1. Vị trí số 01 (thôn Chu Xá)**

- Đất ở mới dự kiến khoảng: 8.969,73 m<sup>2</sup>;

- Đất công trình công cộng dự kiến khoảng: 476,0 m<sup>2</sup>;

- Đất cây xanh, bãi đỗ xe dự kiến khoảng: 2.252,84 m<sup>2</sup>;

- Đất giao thông dự kiến khoảng: 7.507,43 m<sup>2</sup>;

*(Có bản vẽ phương án Tổng mặt bằng dự kiến kèm theo).*

## **2. Vị trí số 02 (thôn Bên Sông)**

- Đất ở mới dự kiến khoảng: 8.784,0 m<sup>2</sup>;
- Đất công trình công cộng dự kiến khoảng: 761,0 m<sup>2</sup>;
- Đất cây xanh, bãi đỗ xe dự kiến khoảng: 1.716,0 m<sup>2</sup>;
- Đất giao thông dự kiến khoảng: 8.410,0 m<sup>2</sup>;

*(Có bản vẽ phương án Tổng mặt bằng dự kiến kèm theo).*

## **III. Đánh giá hiệu quả dự án**

- Tổng mức đầu tư xây dựng dự kiến: 54,428 tỷ đồng.
- Dự kiến kinh phí thu từ đấu giá quyền sử dụng đất:  
+ 8 triệu đồng/m<sup>2</sup> x 17.753,73 m<sup>2</sup> = 142.029.840.000 đồng;
- Tiền chênh sau khi quyết toán công trình:  
142.029.840.000 - 54.428.000.000 = 87.601.840.000 đồng.

## **IV. Kiến nghị và tổ chức thực hiện**

UBND xã Bắc Sơn kính trình UBND tỉnh Hưng Yên, Sở Xây dựng, UBND huyện Ân Thi xem xét, chấp thuận vị trí xây dựng công trình nêu trên làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Sinh**