

Số: /TTr-UBND

Tuần Giáo, ngày 09 tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

Cho ý kiến về Chủ trương đầu tư Dự án Siêu thị Hoa Ba Tuần Giáo

Kính gửi: Ban Thường vụ Huyện ủy Tuần Giáo.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Văn bản số 1043/SKHĐT-KTĐN của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên về việc lấy ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Siêu thị Hoa Ba Tuần Giáo.

UBND huyện trình Ban Thường vụ Huyện ủy cho ý kiến về Chủ trương đầu tư dự án Siêu thị Hoa Ba Tuần Giáo, cụ thể như sau:

I. Chủ trương đầu tư dự án:

1. Tên dự án: Siêu thị Hoa Ba Tuần Giáo.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Quốc lộ 279 (đoạn Km01+30 – Km01+163), thị trấn Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

3. Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH GIÁO DỤC VÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HOA BA. Địa chỉ trụ sở: Số nhà 12, tổ dân phố 1, Phường Nam Thanh, Thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, Việt Nam

4. Tổng mức đầu tư: 50.000.000.000 đồng Việt Nam (Năm mươi tỷ VNĐ).

5. Nguồn vốn:

* Nguồn vốn tự nhân: 50.000.000.000 VNĐ.

Trong đó: - Vốn góp của nhà đầu tư: 30.000.000.000 VNĐ.

- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: 20.000.000.000 VNĐ.

6. Thời hạn thực hiện dự án: Năm 2021 đến năm 2023.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày nhà nước giao đất, cho thuê đất).

8. Mục tiêu của dự án

- Nâng cao việc tiếp cận hàng hóa chất lượng, xuất xứ rõ ràng của người dân huyện Tuần Giáo và các huyện lân cận thông qua hệ thống bán hàng của Siêu thị Hoa Ba Tuần Giáo.

- Tăng cường cơ hội cho người dân huyện Tuần Giáo và các huyện lân cận hưởng các chương trình ưu đãi, khuyến mại từ các chương trình tri ân, khuyến mại của Siêu thị Hoa Ba Tuần Giáo và các công ty cung ứng cho nhà đầu tư.

- Nâng cao chất lượng cuộc sống, năng lực thể chất, kỹ năng sống của người dân khu vực dự án thông qua việc tiếp cận hệ hạ tầng vui chơi giải trí, thể dục thể thao và bể bơi của dự án.

- Góp phần thu hút, giải quyết việc làm và tăng thu nhập cho một phần lực lượng lao động tại địa phương. Góp phần tăng trưởng kinh tế, xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng thông qua việc đầu tư xây dựng và đóng thuế, phí thu được từ dự án.

- Tăng cường vị thế doanh nghiệp và đóng góp một phần vào sự nghiệp phát triển kinh tế-xã hội của địa phương, của tỉnh thông qua việc đầu tư dự án.

9. Quy mô đầu tư

9.1. Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: 7.786,34 m².

9.2. Công suất thiết kế:

* *Hạng mục xây dựng*: Nhà siêu thị kinh doanh tổng hợp; nhà dịch vụ; gara xe máy, xe đạp; đường đi có mái che; nhà bảo vệ; công, trong đó hạng mục chính gồm:

- Nhà siêu thị kinh doanh tổng hợp (Siêu thị hạng II, diện tích 3.047,13 m²). Bao gồm: Khu vực hàng hóa được tổ chức, bố trí hàng hóa theo ngành hàng, nhóm hàng một cách văn minh, khoa học để phục vụ khách hàng lựa chọn, mua sắm, thanh toán thuận tiện, nhanh chóng; danh mục hàng hóa kinh doanh 10.000 tên hàng trở lên; có khu vệ sinh cho khách hàng phù hợp với quy mô kinh doanh của Siêu thị; có kho và các thiết bị kỹ thuật bảo quản, đóng gói, bán hàng, thanh toán và quản lý kinh doanh hiện đại; Có nơi bảo quản hành lý cá nhân; Khu vực các dịch vụ ăn uống công suất phục vụ khoảng 50 người; Khu vực khu vui chơi: công suất phục vụ khoảng 80-100 người; Khu vực nhân viên, kế toán nhận đặt, giao hàng qua mạng và điện thoại.

- Nhà dịch vụ (diện tích 1.022,57m²), trong đó: Phòng tập Gym công suất từ 50-60 người; Khu vực dịch vụ ăn uống: công suất khoảng 40-50 người.

* *Hạng mục phụ trợ ngoài trời*: Đài phun nước; bồn hoa; bãi (sân) đỗ ô tô con); sân bê tông; Hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, gồm: Công thoát nước; trạm biến áp, máy phát điện; cột đèn chiếu sáng; nhà quản lý chất thải rắn.

(Có hồ sơ dự án kèm theo)

Sau khi nghiên cứu, UBND huyện Tuần Giáo tham gia một số nội dung như sau:

- Đối chiếu với bản đồ quy hoạch chi tiết 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo đã được UBND huyện Tuần Giáo phê duyệt tại Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 thì lô đất Nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án được quy

hoạch là đất thương mại dịch vụ, là lô TMDV01 diện tích đất 10.845m²; mật độ xây dựng cho phép 70%; hệ số sử dụng đất 6,3 lần; số tầng xây dựng tối đa 09 tầng, tuy nhiên nhà đầu tư chỉ thực hiện xây dựng dự án 01 tầng, như vậy là chưa tối ưu hóa được hiệu quả sử dụng đất.

- Đối chiếu với bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Tuần Giáo đã được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt Quyết định số 644/QĐ-QĐ-UBND ngày 04/7/2019 thì lô đất nêu trên là đất trồng cây hàng năm khác.

II. Kiến nghị, đề xuất:

Đề nghị nhà đầu tư nghiên cứu tăng số tầng lên để phù hợp với vốn đầu tư (50 tỷ VNĐ) và tối ưu hóa được hiệu quả sử dụng đất.

Kính đề nghị Ban Thường vụ Huyện ủy xem xét, cho ý kiến về Chủ trương đầu tư dự án Siêu thị Hoa Ba Tuần Giáo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Phòng TCKH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Văn Đức