

7. Dự án Khu dân cư phía Tây thị trấn Ái Nghĩa:

a) Quy mô đầu tư của dự án:

Diện tích khu vực quy hoạch: 495.668,20m² (Đã quy hoạch chi tiết 1/500).

b) Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Ái Nghĩa, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam.

- Vị trí dự án tứ cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư dọc tuyến ĐH1.ĐL.

+ Phía Tây: Giáp trường tiểu học Hứa Tạo và đất lúa.

+ Phía Nam: Giáp đường đường bê tông và khu dân cư.

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư và đất lúa.

c) Dự kiến tổng vốn đầu tư: 100 tỷ đồng (Bao gồm tất cả các chi phí liên quan đến việc đầu tư xây dựng dự án, các khoản chi phí liên quan và vốn lưu động ban đầu để khai thác, vận hành dự án).

d) Cơ cấu nguồn vốn: Nguồn vốn đầu tư của doanh nghiệp.

e) Dự kiến hình thức hợp đồng dự án: Hình thức hợp đồng BT.

f) Hiện trạng khu vực dự án: Đất ở, đất trồng cây lâu năm, đất lúa và đất nghĩa địa;

g) Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: cách thành phố Đà Nẵng khoảng 26km. Điện nước thuận lợi.

h) Giá thuê đất, giá thuê kết cấu hạ tầng: Theo quy định của nhà nước.

j) Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư: Theo quy định của nhà nước.

k) Tiến độ tổ chức thực hiện dự án: 2016 - 2020.

l) Sự cần thiết phải đầu tư dự án:

Đại Lộc nằm ở phía Bắc của Quảng Nam. Phía Bắc giáp thành phố Đà Nẵng. Phía Đông giáp huyện Điện Bàn, phía Đông Nam giáp huyện Duy Xuyên, phía Nam giáp huyện Quế Sơn, phía Tây Nam giáp huyện Nam Giang, phía Tây Bắc giáp huyện Đông Giang. Đại Lộc có 18 đơn vị hành chính cấp xã, phường và thị trấn bao gồm 17 xã và một thị trấn. Dân số khoảng 164,931 người, diện tích tự nhiên 587.041 km².

Thị trấn Ái Nghĩa nằm trong chuỗi đô thị theo hướng Đông Tây dọc theo đường quốc lộ 14B, là đô thị trung tâm kết nối giữa các đô thị dọc theo đường Hồ Chí Minh phía Tây và các đô thị vùng Đông dọc theo đường quốc lộ 1A.

Hiện nay, tình hình kinh tế - xã hội của thị trấn đã và đang phát triển tương đối nhanh với sự hình thành của khu dân cư, khu công nghiệp và tiêu thụ công nghiệp, thương mại - dịch vụ, y tế, giáo dục Đời sống nhân dân được nâng cao. Tuy nhiên, bên cạnh việc phát triển, nhu cầu về nhà ở cho nhân dân trong thời gian tới ngày càng cao.

Để đáp ứng được những nhu cầu về đô thị hóa và phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn trong giai đoạn mới, đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư phía Tây thị trấn Ái Nghĩa đã nghiên cứu phát triển thị trấn một cách đồng bộ, tạo điều kiện gắn kết với các khu chức năng đô thị khác phù hợp với quy hoạch chung của huyện.

Nhằm tạo điều kiện triển khai xây dựng đô thị đồng bộ nâng cao giá trị sử dụng quỹ đất, góp phần tạo động lực thúc đẩy phát triển đô thị, việc lập quy hoạch chi tiết khu dân cư phía Tây thị trấn Ái Nghĩa là cần thiết và cấp bách.

- Hình thành khu dân cư gắn liền với khu đô thị theo các tiêu chí "Xanh - Sạch - Đẹp - Sáng", phù hợp với quy hoạch chung thị trấn.

- Phân chia hợp lý và quy định cụ thể việc quản lý sử dụng các lô đất phục vụ cho mục đích xây dựng các công trình dịch vụ công cộng, nhà ở, dịch vụ, các khu cây xanh... nghiên cứu chuẩn bị mặt bằng khu đất, phát triển mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, quy định việc giữ gìn và phát triển các công trình kiến trúc, bảo đảm an toàn phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường đô thị.

- Tạo cơ sở pháp lý cho các cấp quản lý về quy hoạch, đất đai, quản lý triển khai các dự án đầu tư cụ thể, các bước thiết kế xây dựng, các thủ tục cấp chứng chỉ quy hoạch, giao đất và cấp phép xây dựng.

- Khai thác, sử dụng quỹ đất hợp lý và hiệu quả, tạo vốn đầu tư xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng, đồng thời đáp ứng nhu cầu về đất ở cho nhân dân.