

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

Số: *5104* /UBND-XD
V/v chấp thuận chủ trương đầu tư
dự án Khu đô thị mới Xuân Thành,
huyện Nghi Xuân - giai đoạn 1

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

Hà Tĩnh, ngày 03 tháng 8 năm 2020

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư,
Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện Nghi Xuân;
- UBND xã Xuân Thành.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 17/6/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu du lịch Xuân Thành gắn với sân golf và các vùng phụ cận, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/2000; Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 14/04/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030; Quyết định số 4162/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025;

Thực hiện Văn bản số 1278-TB/TU ngày 29/5/2020 của Tỉnh ủy về việc

thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 1; Nghị quyết số 218/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 1;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1981/SXD-QLN&VLXD₃ ngày 23/7/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án với các nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - giai đoạn 1.
2. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng hoàn thiện kết cấu hạ tầng khu dân cư, bố trí các công trình nhà ở, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư trong khu vực; tạo dựng quỹ đất ở với hạ tầng đồng bộ, phát huy hiệu quả khai thác sử dụng quỹ đất, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân trên địa huyện Nghi Xuân và các địa phương lân cận; góp phần phát triển kinh tế - xã hội và thực hiện mục tiêu xây dựng xã Xuân Thành đạt đô thị loại V.
4. Địa điểm xây dựng: Xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.
5. Quy mô, tổng mức đầu tư, diện tích sử dụng đất của dự án:
 - Quy mô dân số: Khoảng 4.000 người.
 - Quy mô dự án:
 - + Đầu tư xây dựng đồng bộ phần kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư.
 - + Đầu tư xây dựng Trung tâm đào tạo nghề cho lao động với quy mô 400 học viên tại vị trí Lô quy hoạch TTDT;
 - + Đầu tư Nhà đa năng trên diện tích 4.024m², tầng cao 02 tầng tại Lô quy hoạch HH.02;
 - + Đối với khu nhà ở (1001 lô đất ở) sẽ xin phép cấp có thẩm quyền cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư kết cấu hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch.
 - Tổng mức đầu tư dự kiến (chưa bao gồm chi phí GPMB và tiền sử dụng đất): 424.318.000.000 đồng.
 - Diện tích sử dụng đất của dự án: 455.422,6m².
6. Ranh giới sử dụng đất:
 - Phía Bắc giáp đất ở hiện trạng xã Xuân Thành;
 - Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp xã Xuân Thành;
 - Phía Đông giáp sân golf Xuân Thành;
 - Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng xã Xuân Thành.

7. Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất:

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)	Hệ số SDD tối đa (lần)
1		Đất công cộng, dịch vụ công cộng	1.902,3	0,42	1-3	40	1,2
	CC.01	Y tế	1.902,3	0,42	1-3	40	1,20
2		Đất trường học	22.754,9	5,00	1-3	40	1,11
	TH.01		4.929,0	1,08	1-2	40	0,80
	TH.03		17.825,9	3,91	1-3	40	1,2
3		Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu	11.558,3	2,54	1-5	40	1,20
4		Đất hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng...)	5.793,0	1,27	2-5	50	1,50
	HH.01		1.769,0	0,39	2-5	50	1,50
	HH.02		4.024,0	0,88	2-5	50	1,50
5		Đất ở	146.138,8	32,09	1-3	76,44	3,35
5.1		Đất ở liên kế	79.138,3	17,38	2-5	80	4,00
5.2		Đất ở kết hợp thương mại, dịch vụ	22.519,1	4,94	2-5	80	4,00
5.3		Đất ở biệt thự đơn lập	20.040,0	4,40	2-5	65	1,95
5.4		Đất ở biệt thự song-lập	24.441,4	5,37	2-5	70	2,10
6		Đất cây xanh, mặt nước	56.681,5	12,44			
6.1		Đất cây xanh cảnh quan, cây xanh hạ tầng	44.782,8	9,83			
6.2		Đất mặt nước	11.898,7	2,61			
7		Đất hạ tầng kỹ thuật	17.940,0	3,94	0-1	3,04	0,03
		Đất hạ tầng kỹ thuật khác	6.821,1	1,5			
8		Đất giao thông	192.653,8	42,3			
		Tổng cộng	455.422,6	100			

8. Tỷ lệ các loại nhà ở:

Tổng số lô đất ở: 1.001 lô đất. Bao gồm:

- Đất ở liên kế 640 lô (63,9%);

- Đất ở kết hợp thương mại, dịch vụ 147 lô (14,7%);
- Đất ở biệt thự đơn lập 86 lô (8,6%);
- Đất ở biệt thự song lập 128 lô (12,8%).

9. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản.

10. Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân: Thực hiện theo quy hoạch chi tiết dự án được duyệt.

11. Các công trình hạ tầng kỹ thuật của khu vực có dự án: Hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, phòng cháy chữa cháy, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật khác theo quy hoạch chi tiết dự án được duyệt.

12. Các công trình hạ tầng xã hội, gồm:

a) Các công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng: Trung tâm đào tạo nghề, Nhà đa năng.

b) Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền xây dựng và dự kiến thời gian phải hoàn thành việc xây dựng: Không.

13. Thời gian và tiến độ thực hiện: 60 tháng kể từ ngày hợp đồng thực hiện dự án có hiệu lực.

14. Trách nhiệm của chủ đầu tư đối với dự án:

- Thực hiện đầu tư xây dựng và thực hiện dự án theo đúng quy định Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Nộp tiền sử dụng đất, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

- Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

15. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành và địa phương đối với dự án:

- Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc UBND huyện Nghi Xuân (bên mời thầu) và chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tham mưu trình UBND tỉnh phê duyệt danh mục dự án, công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, đăng tải danh mục dự án kèm theo yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm để nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ đăng ký, hướng dẫn tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan xác định giá đất cụ thể, hướng dẫn thủ tục cho thuê đất, bàn giao đất để Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định.

- Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định cụ thể về các nghĩa vụ tài chính khi thực hiện dự án, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể để đấu thầu dự án.

- Cục Thuế tỉnh: Hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết các vấn đề liên quan đến nghĩa vụ thuế khi thực hiện dự án.

- UBND huyện Nghi Xuân làm bên mời thầu, tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo đúng quy định pháp luật; lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng làm cơ sở lập hồ sơ đấu thầu dự án; thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án theo quy định; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục cho thuê, bàn giao đất để Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định.

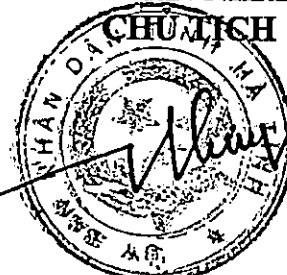
16. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực trong thời gian 12 tháng kể từ ngày ban hành.

Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Nghi Xuân, UBND xã Xuân Thành căn cứ vào nội dung của văn bản này để tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, các Phó Văn phòng;
- Trung tâm TT-CB-TH;
- Lưu: VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Trần Tiên Hưng