

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Xây dựng Nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh
(Cấp lần đầu ngày tháng năm 2025)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Nhà ở ngày 27/11/2023; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Thực hiện Kết luận của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh tại Hội nghị ngày 29/5/2025 (Kết luận số 215-KL/TU ngày 29/5/2025 của Tỉnh ủy), chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Văn bản số 158-CV/ĐU ngày 02/6/2025;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 980/BC-STC ngày 14/3/2025, Văn bản số 2688/STC-DNĐT ngày 14/5/2025, Văn bản số 3667/STC-DNĐT ngày 12/6/2025 (sau khi tổng hợp ý kiến của các sở, ngành, địa phương liên quan);

Thực hiện Kết luận của UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 16/5/2025 (Thông báo số 243/TB-UBND ngày 16/5/2025) và cuộc họp ngày 19/6/2025 (Thông báo số 323/TB-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh.

2. Mục tiêu đầu tư: Đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân, người lao động; tạo môi trường sống thuận lợi, tiện nghi, đáp ứng các tiêu chí phát triển đô thị.

4. Quy mô đầu tư:

- Sản phẩm dự kiến của dự án: Gồm 05 tòa chung cư nhà ở xã hội, chiều cao 15 tầng với khoảng 1.520 căn hộ và 01 tòa chung cư nhà ở thương mại, chiều cao 15 tầng với khoảng 273 căn hộ trên tổng diện tích đất khoảng 1,64ha.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy hoạch; thực hiện bàn giao các hạng mục thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho cơ quan, tổ chức có liên quan để quản lý, vận hành theo đúng quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan.

- Quy mô dân số dự kiến: 7.172 người.

(Quy mô dự án cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết, lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế dự án; tỷ lệ đất xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại trong phạm vi dự án đảm bảo tuân thủ theo quy định của Luật Nhà ở)

5. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh.

6. Diện tích và phạm vi ranh giới:

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: Khoảng 6,2ha.

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng xóm Đoài Thịnh, phường Thạch Trung; Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng TDP 12, phường Bắc Hà; Phía Tây giáp đường Xuân Diệu kéo dài quy hoạch rộng 42m; Phía Nam giáp đường Xuân Diệu kéo dài và đường quy hoạch 18m.

(Diện tích, phạm vi, ranh giới dự án sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án và thực hiện hồ sơ, thủ tục đất đai)

7. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 2.381.237.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn ba trăm tám mươi một tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu đồng).

Trong đó:

- Chi phí đầu tư dự kiến chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 2.361.636.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn ba trăm sáu mươi một tỷ, sáu trăm ba mươi sáu triệu đồng).

- Chi phí sơ bộ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 19.601.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười chín tỷ, sáu trăm linh một triệu đồng).

8. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

9. Tiến độ thực hiện dự án: 05 năm, kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

10. Về việc tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở: Dự án không thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh. Việc tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở thực hiện theo quy định Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan.

11. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Thực hiện theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội và quy định pháp luật có liên quan.

12. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. UBND thành phố Hà Tĩnh (cơ quan đề xuất chủ trương đầu tư), Sở Tài chính (cơ quan chủ trì thẩm định, tham mưu) và các sở, ngành liên quan chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan liên quan về tính chính xác của các thông tin, số liệu báo cáo và sự tuân thủ các quy định của pháp luật đối với nội dung báo cáo đề xuất, thẩm định, tham mưu tại các Văn bản của đơn vị.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao trách nhiệm các Sở, ngành và địa phương:

- Sở Tài chính:

+ Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan tham mưu tổ chức thực hiện Quyết định này theo đúng quy định của pháp luật; thường xuyên kiểm tra, giám sát đôn đốc việc thực hiện Dự án; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh các nội dung liên quan.

+ Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu triển khai công tác lựa chọn nhà đầu tư theo theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội và pháp luật có liên quan; hướng dẫn nhà đầu tư triển khai các hồ sơ, thủ tục dự án theo quy định; phối hợp với các sở, ngành, địa phương trong công tác quản lý nhà nước đối với dự án.

- Sở Xây dựng:

+ Kịp thời tham mưu, triển khai thực hiện công tác lựa chọn nhà đầu tư dự án theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội và pháp luật có liên quan.

+ Chủ trì hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục về quy hoạch, xây dựng, thiết kế theo quy định; theo dõi, giám sát việc xây dựng các hạng mục công trình dự án đảm bảo theo đúng Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch, thiết kế được duyệt và quy định hiện hành. Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản của nhà đầu tư trong quá trình triển khai dự án.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu các nội dung về giá đất, giao đất, cho thuê đất; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường theo đúng quy định; theo dõi,

quản lý việc sử dụng đất, chấp hành các giải pháp về bảo vệ môi trường và các nội dung có liên quan. Hướng dẫn các thủ tục chuyển đổi đất lúa sang mục đích phi nông nghiệp, xây dựng phương án sử dụng tầng đất mặt; thực hiện các giải pháp đảm bảo tiêu thoát nước và các thủ tục liên quan thuộc lĩnh vực quản lý.

- UBND thành phố Hà Tĩnh, UBND cấp phường, xã (khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp): Triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện thủ tục giao, cho thuê đất để nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định; hướng dẫn, phối hợp với nhà đầu tư thực hiện thủ tục quy hoạch, bàn giao đất, cho thuê đất, môi trường và các thủ tục liên quan khác. Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện dự án của nhà đầu tư theo đúng quy định; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc và xử lý vi phạm (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án của nhà đầu tư theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

- Các sở, ngành, địa phương khác có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án đúng quy định, hiệu quả; thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với dự án theo quy định.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan.

- Nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng đơn vị ở cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Hà Tĩnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho các sở, ngành, địa phương có liên quan (qua hệ thống gửi nhận điện tử) và lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Hà Tĩnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

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

Trần Báu Hà