

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: 3523/UBND-XD

Hà Tĩnh, ngày 04 tháng 6 năm 2020

Vv xin ý kiến về chủ trương
đầu tư dự án Khu đô thị mới
Xuân Thành, huyện Nghi Xuân
- Giai đoạn 1

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh.

Thực hiện chủ trương kêu gọi thu hút đầu tư các dự án của tỉnh, trên cơ sở đề án 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 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 17/6/2016; đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 14/04/2020 Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1051/TTr-SXD ngày 07/5/2020 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 1.

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.

UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh xem xét, cho ý kiến về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án với nội dung như sau:

I. Thông tin chung về dự án

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh - 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 diện tích: Tổng diện tích sử dụng đất của dự án 455.422,6m².

6. Phạm vi ranh giới sử dụng đất của dự án

- 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. Tóm tắt những nội dung chính 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 4.024 m², mật độ xây dựng 50%, tầng cao 02 tầng tại Lô quy hoạch HH0.2;
 - + 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.
- Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án (Chưa bao gồm chi phí GPMB và tiền sử dụng đất): **426.143.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi sáu tỷ, một trăm bốn mươi ba triệu đồng*).
- Tiến độ thực hiện: 60 tháng kể từ ngày hợp đồng thực hiện dự án có hiệu lực.

II. Đánh giá về dự án

1. Về sự cần thiết phải đầu tư

Dự án nhằm mục tiêu xây dựng khu nhà ở đô thị có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, đáp ứng nhu cầu về đất ở, nhà ở của người dân, phát triển thương mại, dịch vụ, góp phần hoàn thiện kết cấu hạ tầng đô thị, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

2. Về cơ sở pháp lý

a) Về trình tự thực hiện dự án:

- Đây là dự án phát triển nhà ở thương mại. Theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 22 Luật Nhà ở; Điểm b Khoản 1 Điều 18 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: Dự án này phải lựa chọn chủ đầu tư thông qua hình thức đấu thầu.

- Theo quy định tại Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, dự án phải được UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi thực hiện lựa chọn chủ đầu tư.

b) Tính pháp lý của hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư: Hồ sơ thực hiện theo đúng các quy định Luật Nhà ở; 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; 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.

c) Sự phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt:

Dự án phù hợp với 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 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 17/6/2016; đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 14/4/2020.

d) Sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh: Dự án phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 13/02/2019; phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4162/QĐ-UBND ngày 23/12/2019.

III. Kết luận

Đây là dự án thuộc đối tượng phải xin ý kiến của HĐND tỉnh theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ. Kính đề nghị HĐND tỉnh xem xét, thống nhất chủ trương đầu tư để UBND tỉnh có cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và triển khai thực hiện các bước tiếp theo, đảm bảo theo quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTr Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KTNS - HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND huyện Nghi Xuân;
- Chánh VP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Tiến Hưng