

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

Số: 1270 /UBND-XD

V/v chấp thuận chủ trương
đầu tư dự án Khu nhà ở, dịch vụ
thương mại thị trấn Đức Thọ,
huyện Đức Thọ

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

Hà Tĩnh, ngày 11 tháng 3 năm 2019

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư,
Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện Đức Thọ;
- UBND thị trấn Đức Thọ.

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Đấu thầu 26/11/2013;

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 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 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 2738/QĐ-UBND ngày 14/9/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu nhà ở, dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 787-TB/TU ngày 22/01/2019 của Tỉnh ủy thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ và dự án Khu dân cư tổ 6 và tổ 7, phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh; Văn bản số 54/HĐND ngày 01/3/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thống nhất chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2423/TTr-SXD ngày 19/10/2018 và Văn bản số 252/SXD-KTQH ngày 29/01/2019, UBND tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án với các nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở, dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ.
2. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu nhà ở, thương mại dịch vụ có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân trên địa bàn, góp phần phát triển đô thị thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ.

4. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh.
5. Quy mô, tổng mức đầu tư, diện tích sử dụng đất của dự án:
- Quy mô dự án:
 - + Đầu tư đồng bộ phân hạ tầng kỹ thuật (11,71ha).
 - + Phần nhà liền kề: Đầu tư xây thô nhà ở liền kề trên tuyến đường Yên Trung và đường vào ga Yên Trung. Đối với nhà liền kề còn lại sẽ xin cấp có thẩm quyền cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng theo quy hoạch.
 - + Đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ (lô TM-01 và TM-02), khu công cộng đơn vị ở (lô CC-01, CC-02).
 - Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.168.719.000.000 đồng (không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng và tiền sử dụng đất).
 - Diện tích sử dụng đất của dự án: 11,71ha.
6. Ranh giới sử dụng đất:
- Phía Bắc giáp khu đất quy hoạch thương mại dịch vụ.
 - Phía Nam giáp Quốc lộ 8.
 - Phía Đông giáp ga Yên Trung và hành lang đường sắt Bắc - Nam.
 - Phía Tây giáp đường Yên Trung và nhà khách sông La.
7. Quy mô dân số: Khoảng 1.500 người.
8. Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất theo bảng sau:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất	Tỷ lệ (%)
I	Đất thương mại dịch vụ		28.303,3				24.16
		TM-01	7.264,6	70.0	2-4	2.8	6.20
		TM-02	21.038,7	40.0	12	4.8	17.96
II	Đất công cộng đơn vị ở		3.095,7				2.64
		CC-01	2.148,3	50.0	3	1.5	1.83
		CC-02	947,4	50.0	3	1.5	0.81
III	Đất ở liền kề	LK	36.803,2				31.42
		L-HT	1.960,7				
		L-01A	3.037,3	75.0	2-5	3.8	
		L-01B	2.111,8	75.0	2-5	3.8	
		L-02	1.708,2	73.8	2-5	3.7	
		L-03	1.899,5	74.1	2-5	3.7	
		L-04	2.924,2	79.0	2-5	3.9	
		L-05	2.821,0	77.7	2-5	3.9	
		L-06	2.710,8	78.8	2-5	3.9	
		L-07	2.765,4	73.9	2-5	3.7	
		L-08	1.670,1	73.9	2-5	3.7	
		L-09	2.357,4	73.8	2-5	3.7	
		L-10	2.831,9	74.7	2-5	3.7	

		L-11	4.128,7	75.0	2-5	3.8	
		L-12	2.256,1	79.7	2-5	4.0	
		L-13	1.620,1	79.6	2-5	4.0	
IV	Đất cây xanh		4.663				3.98
		CX-01	1.956	5.0	1	0.05	
		CX-02	1.039	5.0	1	0.05	
		CX-03	873				
		CX-04	795				
V	Đất giao thông		44.276,8				37.80
	Tổng		117.142,0				100

9. Tỷ lệ các loại nhà ở:

Tổng số nhà ở: 250/250 căn nhà ở liền kề.

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

11. 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.

12. 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.

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

a) Các công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng: Công cộng đơn vị ở, Thương mại dịch vụ.

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

14. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Không yêu cầu.

15. Thời gian và tiến độ thực hiện: 24 tháng kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt kết quả trúng thầu.

16. 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, công trình công cộng đơn vị ở cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

17. 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 Đức Thọ (bên mời thầu) và chủ đầu tư thực hiện đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật; tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp gần nhất trong năm 2019 về nội dung, tình hình triển khai dự án.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tham mưu thẩm định, phê duyệt và công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, hướng dẫn UBND huyện Đức Thọ 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 của Nhà đầu tư khi triển khai 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 Đức Thọ lập danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt; làm bên mời thầu tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định pháp luật; lập phương án sơ bộ 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; Thực hiện quản lý nhà nước trên địa bàn theo quy định.

18. 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 Đức Thọ, UBND thị trấn Đức Thọ 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;
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các Phó Văn phòng;
- Trung tâm TTCBTH;
- Lưu: VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đặng Quốc Khánh