

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY
DỰNG ĐÔNG DƯƠNG THĂNG LONG**

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

Số: 48./2019/BCGT/ĐDTL

Nghi Xuân, ngày 04. tháng 07. năm 2019

V/v: Báo cáo giải trình chuyển tiếp đầu tư giai
đoạn 2 dự án Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn
Xuân An, huyện Nghi Xuân.

Kính gửi:

- UBND Tỉnh Hà Tĩnh;
- Sở Kế hoạch Đầu tư;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên Môi trường;
- Sở tài chính;
- Sở Nông nghiệp Phát triển Nông thôn.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long gửi tới Quý cơ quan lời chào trân trọng nhất!

Ngày 17/01/2011, Công ty có văn bản số 17/ĐD-TL-MK xin chấp thuận chủ trương làm chủ đầu tư, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000; 1/500 và thực hiện dự án Khu đô thị tại xã Xuân An, huyện Nghi Xuân và đã được đồng ý chủ trương tại văn bản số 316/UBND – XD ngày 27/01/2011 do Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh ký, văn bản có đoạn nêu rõ “ Đồng ý chủ trương để Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Đông Dương – Thăng Long – Mê Công làm chủ đầu tư dự án xây dựng khu đô thị tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân”. Sau khi có chủ trương trên, Công ty đã tiến hành các thủ tục: Khảo sát, đo đạc, điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 và các thủ tục đấu nối theo quy định. Ngày 12/04/2012 UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành quyết định số 1076/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 xây dựng Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân.

Tiếp đó, ngày 25/04/2016 Công ty đã có tờ trình số 09/TTr.ĐDTL/2016 xin đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và cam kết thực hiện dự án Khu đô thị mới Xuân An. Tại tờ trình này, Công ty xin được phân kỳ đầu tư làm 02 giai đoạn: Giai đoạn 1 đầu tư 27,32ha và giai đoạn 2 đầu tư 91,70ha và đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương giai đoạn 1 tại quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/06/2016.

Với sự hướng dẫn và phối hợp của các Sở, ngành, địa phương cũng như UBND tỉnh Hà Tĩnh, bằng nỗ lực của mình, đến nay Công ty đã hoàn thành 95% khối lượng công việc theo đúng cam kết và đúng quy định của pháp luật, Công ty đang tiến hành các thủ tục theo quy định để nghiệm thu bàn giao cơ sở hạ tầng giai đoạn 1 cho cơ quan quản lý theo quy định và từng bước đưa vào khai thác sử dụng.

Với mong muốn đầu tư xây dựng một khu đô thị với đầy đủ tính chất , quy mô của một đô thị hiện đại, tạo ra môi trường sống chất lượng cao, xanh , sạch, đẹp đáp ứng

nhu cầu ngày cao của người dân, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long, sau khi nghiên cứu, đánh giá tác động của hiệu quả kinh tế xã hội cũng như nhu cầu của người dân, thấy rằng : Việc tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng khu đô thị mới Xuân An tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2 là thiết thực, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An huyện Nghi Xuân đến năm 2025, tầm nhìn đến 2030, cũng như chủ trương đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt.

Vì vậy , Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long xin kính báo cáo giải trình với nội dung như sau:

Dự án khu đô thị Xuân An tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh đã được áp dụng đúng các văn bản quy phạm pháp luật về đầu tư xây dựng khu đô thị, cụ thể như sau:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ thì hồ sơ, trình tự, thủ tục và thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án nhà ở thuộc dự án quy định tại Điểm a Khoản 1, Khoản 2 Điều 31 và Điểm a Khoản 1, Khoản 2 Điều 32 của Luật Đầu tư thì được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư.

Theo quy định tại Điều 26 khoản 2 Thông tư Số: 20/2013/TTLT-BXD-BNV Đối với các dự án phát triển nhà ở đã được chấp thuận đầu tư theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ và các dự án khu đô thị mới đã được cho phép đầu tư theo quy định tại Nghị định số 02/2006/NĐ-CP của Chính phủ trước ngày Nghị định số 11/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì sẽ không phải thực hiện lại các thủ tục chấp thuận đầu tư theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP. Trong quá trình thực hiện nếu xuất hiện nhu cầu điều chỉnh dự án, việc điều chỉnh sẽ được thực hiện theo các quy định tại Điều 51 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và pháp luật về xây dựng.

Theo quy định tại khoản 1 điều 182 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13

Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thì không phải thực hiện phê duyệt lại theo quy định của Luật này, trừ trường hợp thuộc diện phải điều chỉnh lại nội dung của dự án do Nhà nước điều chỉnh lại quy hoạch đã phê duyệt hoặc trường hợp phải dành diện tích đất trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại để xây dựng nhà ở xã hội hoặc phải dành diện tích nhà ở xã hội để cho thuê theo quy định của Luật này.

Theo quy định tại khoản 2 điều 80 nghị định số 99/2015/NĐ-CP

Trường hợp đã nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng cơ quan có thẩm quyền chưa ban hành văn bản chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo thẩm quyền quy định của Luật Nhà ở và Nghị định này thì cơ quan, đơn vị đề nghị quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư chỉ phải nộp bổ sung các giấy tờ còn thiếu (nếu có) theo quy định của Nghị định này hoặc điều chỉnh bổ sung các nội dung nêu trong hồ sơ đã nộp cho phù hợp với Luật Nhà ở và Nghị định này.

Theo khoản 1 điều 156 luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số : 80/2015/QH13 về áp dụng văn bản quy phạm pháp luật

Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng từ thời điểm bắt đầu có hiệu lực. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi xảy ra tại thời điểm mà văn bản đó đang có hiệu lực. Trong trường hợp quy định của văn bản quy phạm pháp luật có

hiệu lực trở về trước thì áp dụng theo quy định đó. (theo quy định trên việc trình tự , thủ tục đầu tư dự án đô thị Xuân An được áp dụng đúng)

Như vậy, việc đầu tư xây dựng khu đô thị Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh đã thực hiện đúng và phù hợp quy định hiện hành. Trên cơ sở đó ngày 24/05/2019, Công ty đã có tờ trình số 37/2019/TTr-ĐDTL gửi UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thẩm định và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An – giai đoạn 2, UBND tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tham mưu đề nghị thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 2.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long kính báo cáo giải trình UBND tỉnh Hà Tĩnh, Sở Kế hoạch Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên Môi trường, Sở Nông nghiệp Phát triển Nông thôn, Sở tài chính và các Sở ban ngành liên quan quân tâm xem xét, quyết định và hướng dẫn để Công ty sớm triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư dự án xây dựng khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 2.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT (b/c);
- Các P.TGD;
- P. KH-KT;
- Lưu: VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Bùi Đức Chính