

Số: 55./BC-2019/ĐDTL

Nghi Xuân, ngày 19 tháng 07 năm 2019

“V/v: Báo cáo thực hiện đầu tư Dự án khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1)”

- Kính gửi: - UBND tỉnh Hà Tĩnh;  
- Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Hà Tĩnh;  
- Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long báo cáo Quý cơ quan tiến độ đầu tư Dự án khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh đến ngày 30/06/2019 theo nội dung sau:

1. Hồ sơ pháp lý Dự án:
  - a. Các hồ sơ pháp lý đã hoàn thành:
    - + Quyết định số 1076/QĐ-UBND. Ngày 04/12/2012 của UBND tỉnh Hà Tĩnh v/v: Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng Khu đô thị Xuân An.
    - + Văn bản số 388/PCHT-P9. Ngày 29/03/2013 của Tổng công ty Điện lực Miền Bắc – Công ty Điện lực Hà Tĩnh v/v: Trả lời đề nghị thỏa thuận cấp nguồn dự án.
    - + Văn bản số 238/UBND-KT-HT của UBND huyện Nghi Xuân ngày 29/03/2013 v/v: thỏa thuận định hướng cấp nước sạch.
    - + Quyết định số 1773/QĐ-UBND, ngày 30/06/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh v/v: Chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An tại thị trấn Xuân an, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (giai đoạn 1).
    - + Quyết định số 1524/QĐ-UBND, ngày 08/07/2016 của UBND huyện Nghi Xuân v/v: Quyết định thành lập hội đồng bồi thường, Dự án khu đô thị Xuân An, Nghi Xuân, Hà Tĩnh.
    - + Quyết định số 2328/QĐ-UBND, ngày 18/08/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh v/v: Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1, huyện Nghi Xuân tỷ lệ 1/500.
    - + Quyết định số 3499/QĐ-UBND, ngày 5/12/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh



Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

+ Văn bản số 2005/BXD-PTDT ngày 14/08/2018 của Bộ Xây dựng gửi UBND tỉnh Hà Tĩnh v/v ý kiến thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

+ Giấy phép xây dựng số 101/GPXD ngày 19/9/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh v/v Cấp phép xây dựng các công trình thuộc dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

+ Văn bản số 531/SXD-KTQH ngày 02/10/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh v/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở nhà ở thấp tầng dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

+ Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 21/02/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh v/v phê duyệt giá đất cụ thể dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

+ Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 10/04/2019 của UBND huyện Nghi Xuân v/v phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

+ Thông báo nộp tiền Sử dụng đất số 915/TB-CCT ngày 14/05/2019 của Cục thuế Hà Tĩnh.

+ Thông báo số 388/TB-STNMT ngày 21/06/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

## 2. Báo cáo kết quả bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án:

+ Tổng diện tích đất thu hồi thực hiện dự án: 27.323 ha (hai mươi bảy phẩy ba trăm hai mươi ba héc ta)

+ Tổng chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng 68.000.000.000đ trong đó được đối trừ tiền sử dụng đất: 43,101,815,000 VNĐ (bốn mươi ba tỷ, một trăm lẻ một triệu, tám trăm mười lăm nghìn đồng./.).

+ Tình hình an ninh trật tự liên quan đến công tác bồi thường GPMB trong quá trình thực hiện dự án: Quá trình bồi thường GPMB được sự ủng hộ, đồng tình của Chính quyền, các Ban, Ngành và của người dân địa phương nên đã diễn ra thuận lợi, an toàn.

## 3. Báo cáo tiến độ thực hiện các hạng mục của dự án theo quy hoạch, thiết kế đã được phê duyệt:

Ngày 21/05/2018 UBND tỉnh Hà Tĩnh có văn bản số 2852/UBND-XD về việc đồng ý chủ trương cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long giãn tiến độ đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) đến 30/06/2019. Tiến độ thực hiện Dự án cụ thể đến thời điểm hiện tại

như sau:

- + Từ tháng 06/2016 đến tháng 08/2016: hoàn thành các thủ tục phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;
- + Từ tháng 08/2016 đến tháng 12/2016: hoàn thành báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- + Từ tháng 03/2017 đến tháng 08/2017: hoàn thành thủ tục xin ý kiến Thủ tướng về việc chuyển đổi đất lúa;
- + Từ tháng 06/2017 đến tháng 03/2018: hoàn thành các thủ tục bồi thường GPMB;
- + Từ tháng 01/2018 đến tháng 03/2018: làm đường công vụ, bóc hữu cơ, làm bãi khởi công;
- + Từ tháng 03/2018 đến tháng 06/2019: thi công Hạ tầng kỹ thuật, đầu tư toàn bộ dự án, đến thời điểm hiện tại đã hoàn thành toàn bộ Hạ tầng kỹ thuật Dự án:

- ✓ Hạng mục San nền: hoàn thành 100%.
- ✓ Hạng mục Hệ thống giao thông (đường giao thông, hệ thống biển báo, vỉa hè...): hoàn thành 100%.
- ✓ Hạng mục Hệ thống cấp nước: hoàn thành 100%.
- ✓ Hạng mục Hồ cảnh quan: hoàn thành 100%.
- ✓ Hạng mục Hệ thống thoát nước thải: hoàn thành 100%.
- ✓ Hạng mục Hệ thống thoát nước mưa: hoàn thành 100%.
- ✓ Hạng mục Điện chiếu sáng: hoàn thành 100%.
- ✓ Hạng mục Điện trung hạ thế: hoàn thành 100%.
- ✓ Hạng mục Trạm xử lý nước thải: hoàn thành 85%.
- ✓ Hạng mục Hoàn trả hệ thống đường dây 35kV: hoàn thành 100%.
- ✓ Hạng mục Hệ thống thông tin liên lạc: hoàn thành 100%.
- ✓ Hạng mục Hệ thống camera giám sát: hoàn thành 60%.
- ✓ Hạng mục Cảnh quan: hoàn thành 100%.
- ✓ Hạng mục Cây xanh: hoàn thành 95%.
- ✓ Hạng mục nhà mẫu thấp tầng biệt thự: Thi công phần thô và hoàn thiện 3 căn biệt thự: 90%
- ✓ Hạng mục nhà mẫu thấp tầng liền kề: Thi công phần thô và hoàn thiện 77 căn liền kề: hoàn thành 40%.

4. Báo cáo kết quả thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước:

- + Hiện nay công ty đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.
- + Công ty đã tiến hành nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của Cục thuế



tỉnh Hà Tĩnh được: 170 tỷ đồng.

- + Thuế TNDN tạm nộp và thuế khác: 1.300.000.000đ.
- + Các nghĩa vụ tài chính với các bên liên quan khác, lương đối với người lao động, các khoản phải trả cho bên thứ ba: Không.

5. Báo cáo kinh phí đã thực hiện dự án đến thời điểm hiện tại:

Tổng số tiền đã đầu tư khoảng: 552 tỷ trong đó:

- + Kinh phí bồi thường, GPMB: 68 tỷ.
- + Tiền sử dụng đất đã nộp: 127 tỷ.
- + Tiền đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật: 250 tỷ.
- + Tiền xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài 77 căn liền kề: 47 tỷ (tổng số 139 tỷ)
- + Tiền xây dựng Trung tâm thương mại (phần móng), 03 căn biệt thự: 20 tỷ.
- + Chi phí khác (chi phí quản lý, lãi vay ...): 40 tỷ.

6. Căn cứ pháp lý để chủ đầu tư huy động vốn góp của các cổ đông thực hiện dự án: Việc huy động vốn góp được thực hiện Căn cứ theo văn bản số 1304/SXD-QLN3 ngày 16/5/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh. Hiện Công ty đang phối hợp với Sở xây dựng và các cơ quan liên quan tiến hành nghiệm thu cơ sở hạ tầng trình UBND tỉnh ban hành quyết định cho người dân tự xây nhà khi đầu tư xong cơ sở hạ tầng và tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với khách hàng.

Hiện nay, Công ty đang phối hợp với các Sở, Ban, Ngành của tỉnh Hà Tĩnh, huyện Nghi Xuân và thị trấn Xuân An hoàn thiện các thủ tục nghiệm thu cơ sở hạ tầng để đưa dự án vào khai thác kinh doanh và bàn giao đưa vào sử dụng. Đảm bảo việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đúng tiến độ và cam kết đã được phê duyệt.

Công ty kính đề nghị UBND tỉnh Hà Tĩnh, các Sở ban ngành phối hợp và tạo điều kiện cho Công ty hoàn thành hồ sơ, thủ tục còn lại để chuẩn bị nghiệm thu, bàn giao, sớm đưa dự án vào khai thác kinh doanh và sử dụng.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- UBND huyện Nghi Xuân;
- HDQT (B/c);
- Các P.TGD, P.KH-KT;
- Lưu: VT.



**Bùi Đức Chính**