

Số: 94/2018/TTr - ĐDTL

Hà Tĩnh, ngàytháng..... năm 2018

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1)

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 01/04/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An huyện Nghi Xuân đến năm 2025, tầm nhìn đến 2030;

Căn cứ quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/06/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (giai đoạn 1).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long trình Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) và đề nghị Sở Xây dựng tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xem xét, chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) với các nội dung chính sau đây:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1)
2. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long
3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn bộ dự án:
 - a. Vị trí:
 - + Vị trí: Dự án thuộc thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.
 - + Diện tích khu đất khoảng 27,32 ha;
 - b. Giới hạn khu đất:
 - + Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 8B;
 - + Phía Nam: Giáp Đường quy hoạch đi Xuân Thành;



+ Phía Đông: Giáp đất sản xuất nông nghiệp và đường đi bãi biển Xuân Thành;

+ Phía Tây: Giáp đường quy hoạch dự kiến nối cầu Bến Thủy 2 và đất sản xuất nông nghiệp.

4. Mục tiêu của dự án: Xây dựng Khu đô thị mới phù hợp với quy hoạch được duyệt; kinh doanh các sản phẩm của dự án theo quy định của pháp luật. Tạo thành khu vực điểm nhấn về cảnh quan, kiến trúc đô thị cho thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân và cửa ngõ phía Bắc tỉnh Hà Tĩnh; tạo ra các tác động lan tỏa, góp phần phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

5. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật.

6. Nội dung sơ bộ dự án:

a. Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

Đầu tư xây dựng đồng bộ cả hạ tầng kỹ thuật trong ranh giới và gồm các hạng mục công trình sau:

- Hệ thống đường giao thông;
- San nền;
- Hồ cảnh quan;
- Hệ thống thoát nước mưa;
- Hệ thống thoát nước thải;
- Hệ thống cấp nước sinh hoạt;
- Hệ thống cấp nước chữa cháy;
- Hệ thống điện trung thế, hạ thế và điện chiếu sáng;
- Hệ thống tuynel, hào kỹ thuật điện;
- Hệ thống cảnh quan;
- Hệ thống Camera;
- Hệ thống di dời đường dây 35KV
- Hệ thống đường ống, ga thông tin liên lạc.

b. Đầu tư xây dựng công trình kiến trúc:

Các công trình nhà ở (Nhà ở liền kề; Biệt thự) gồm:

- Đối với công trình nhà ở liền kề, biệt thự Chủ đầu tư thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở hoặc chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng.

- Đối với các nhà cao tầng có chức năng dịch vụ, thương mại: Chủ đầu tư thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư thứ cấp hoặc Chủ đầu tư sẽ tự hoặc phối kết hợp với nhà đầu tư khác để xây dựng;

- Các công trình kiến trúc khác không thu tiền sử dụng đất (Đất công trình an ninh, cảnh quan đô thị), sau khi đầu tư xây dựng xong hệ thống hạ tầng lô đất, Chủ đầu tư sẽ bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, đầu tư và sử dụng theo quy hoạch được duyệt.

7. Khái toán tổng mức đầu tư: Tổng vốn đầu tư dự kiến 306.695 triệu đồng (Ba trăm lẻ sáu tỷ, sáu trăm chín mươi lăm triệu đồng./.)

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của nhà đầu tư và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến:

TT	Nội dung	Thời gian bắt đầu	Thời gian hoàn thành
1	Giai đoạn chuẩn bị đầu tư	Tháng 6/2016	Tháng 8/2016
2	Giai đoạn đền bù GPMB	Tháng 8/2016	Tháng 9/2016
3	Giai đoạn thi công hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục theo quy mô dự án đầu tư	Tháng 9/2016	Tháng 6/2019

10. Phương thức giao đất, thời hạn giao đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Dự án được giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn giao đất:

+ Đối với đất ở: Giao lâu dài;

+ Đất thương mại Dịch Vụ: 50 năm

+ Đối với đất khác gồm: Đất công cộng; Đất cây xanh, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác. Quỹ đất này được UBND tỉnh Hà Tĩnh giao cho Chủ đầu tư để đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật.... Sau khi xây dựng xong, Chủ đầu tư sẽ bàn giao cho UBND tỉnh Hà Tĩnh để quản lý.

11. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước:

Đất công cộng; Đất cây xanh, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác. Quỹ đất này được UBND tỉnh Hà Tĩnh giao cho Chủ đầu tư để đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật.... Sau khi xây dựng xong, Chủ đầu tư sẽ bàn giao cho UBND tỉnh Hà Tĩnh để quản lý.

12. Các đề xuất hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án theo quy định:

Dự án được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

13. Các đề xuất của Chủ đầu tư về nghĩa vụ đóng góp đối với Nhà nước, địa phương:



- Tạo điều kiện cho chủ đầu tư triển khai dự án theo đúng quy định.
- Hướng dẫn, giúp đỡ chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các hồ sơ pháp lý theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Tạo điều kiện cho chủ hộ được nhập hộ khẩu và tổ chức sinh hoạt theo khu phố, tiến tới xây dựng khu phố văn hóa.

14. Chuyển giao công trình và quản lý hành chính:

a. Chuyển giao công trình:

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành thì Chủ đầu tư sẽ tổ chức bàn giao toàn bộ cho cơ quan chuyên ngành của tỉnh Hà Tĩnh để quản lý, khai thác và vận hành theo quy định;
- Sau khi đầu tư xây dựng xong hệ thống hạ tầng kỹ thuật đối với các lô đất xây dựng công trình công cộng (Đất an ninh, Đất cây xanh - Hạ tầng kỹ thuật), Chủ đầu tư sẽ bàn giao cho UBND huyện Nghi Xuân để quản lý và xây dựng các công trình kiến trúc theo quy hoạch được duyệt.

b. Chuyển giao quản lý hành chính:

- Trong thời gian chưa chuyển giao, Chủ đầu tư cấp 1 sẽ phối hợp với các chủ đầu tư thứ cấp (nếu có) để tổ chức quản lý công tác hành chính;
- Sau khi hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng toàn bộ dự án hoặc một phần (nếu có), Chủ đầu tư sẽ tổ chức chuyển giao việc quản lý hành chính cho chính quyền địa phương để giải quyết các thủ tục như: quản lý hộ khẩu, đảm bảo an ninh công cộng, cấp giấy phép xây dựng...

Trên đây là các nội dung về việc đề nghị chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long kính trình Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xem xét, quyết định chấp thuận đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1)/.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; BGĐ (Bc);
- Lưu VT.

**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
CT HĐQT**



NGUYỄN DIÊN