

Số: 36/CV-2018/ĐD-TL

Nghi Xuân, ngày 09 tháng 04 năm 2018

“V/v: Phân lô bán nền dự án Khu đô thị mới
Xuân An (giai đoạn 1)”

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh
- Sở xây dựng tỉnh Hà Tĩnh

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: **3001504372** cấp ngày: 05 tháng 10 năm 2011 thay đổi lần: 03 ngày 11 tháng 05 năm 2016 do Phòng đăng ký kinh doanh của Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh cấp.

Công ty là Chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) quy mô 27,32ha tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh với mục tiêu góp phần xây dựng thị trấn Xuân An trở thành đô thị loại 4 theo đề án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An huyện Nghi Xuân đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 đã được phê duyệt.

Hiện nay, dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) đã giải phóng xong mặt bằng, dự kiến cơ bản hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong quý 1 năm 2019. Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) đang dần hình thành và sẽ là một Khu đô thị hiện đại, đáp ứng nhu cầu của nhân dân, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện Nghi Xuân.

Tuy nhiên, Nghi Xuân là huyện nằm ở cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Hà Tĩnh cách trung tâm thành phố khoảng 45km có điều kiện kinh tế - xã hội hiện còn nhiều khó khăn, thu nhập của người dân phần lớn làm nông nghiệp và lao động nước ngoài. Trên địa bàn chưa có dự án đầu tư lớn về Bất động sản nên việc khai thác kinh doanh gặp nhiều khó khăn cho các Nhà đầu tư.

Qua tiếp xúc với các khách hàng đến đăng ký mua đất của dự án đều có tâm lý chung mong muốn một sự an toàn khi giao dịch là phải có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; được tự xây dựng nhà ở và tự kiểm soát chất lượng vật liệu xây dựng, công trình xây dựng cũng như công năng sử dụng bên trong ngôi nhà. Vì vậy việc nhà đầu tư xây thô để bán nhà ở theo giá thương mại, giá thành xây dựng cao bán cho người dân sẽ không khả thi, quỹ nhà tồn đọng theo thời gian không sử dụng bị xuống cấp không thúc đẩy được thị trường Bất động sản phát triển. Thực tế tại nhiều địa phương như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bắc Ninh... sau khi nhà đầu tư đã hoàn thành đầu tư xây dựng các khu nhà liền kề và biệt thự trong Khu đô thị mới nhưng đa số không bán được sản phẩm, trở thành các khu nhà hoang không người ở, công trình xuống cấp dần theo thời gian từ đó làm ảnh hưởng tới cảnh quan đô thị, hiệu quả đầu tư dự án của Nhà đầu tư, thị trường Bất động sản đóng băng chậm kích thích phát triển cho khu vực. Việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đã có hạ tầng cho

người dân tự xây dựng nhà ở sẽ tạo điều kiện cho người dân có mức thu nhập thấp có thể mua đất ở, dùng quyền sử dụng đất để tiếp cận các nguồn vốn vay ưu đãi để xây dựng nhà trên đất. Người dân được chủ động việc thiết kế công năng sử dụng ngôi nhà phù hợp với nhu cầu riêng người dân, được chủ động trong việc chuẩn bị chi phí xây dựng nhà, quản lý chất lượng ngôi nhà. Tạo cơ chế cho người dân sớm xây dựng, ổn định cuộc sống cũng như tăng sức hút để Khu đô thị sớm hình thành, góp phần thúc đẩy và nâng cao hiệu quả đầu tư.

Tại khoản 1 quy định hoàn thành kỹ thuật trước khi thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; việc cho chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền thuộc dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) để người dân tự xây nhà ở theo quy định là phù hợp với điều kiện kinh tế của người dân địa phương, đảm bảo khả thi, đồng bộ trong công các quản lý đất ở, quản lý xây dựng nhà và góp phần rất lớn tháo gỡ khó khăn cho Nhà Đầu tư về nguồn lực đang giúp huyện Nghi Xuân hoàn thành các mục tiêu phát triển đô thị đảm bảo lợi ích cộng đồng, người dân, hài hòa lợi ích của Nhà nước và Nhà đầu tư khi Nhà đầu tư được chuyển quyền sử dụng đất nền và người dân nhận chuyển nhượng đất nền.

Về phía Chủ đầu tư xin phép được xây 05 mẫu nhà liền kề trên trục đường 8B (hướng đi xuống UBND huyện) và 03 mẫu nhà biệt thự để người dân tham khảo xây dựng và có nhiều chương trình quà tặng cho các khách hàng xây nhà sớm. Tất cả các công trình nhà ở tại dự án đều phải tuân thủ xây dựng theo phương án kiến trúc đã được Sở xây dựng thẩm định và UBND tỉnh chấp thuận. Sở xây dựng và UBND huyện Nghi Xuân sẽ quản lý về kiến trúc của công trình trong đô thị khi thực hiện cấp phép xây dựng, đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật về quy hoạch đô thị và quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc của khu vực đã được phê duyệt; đồng thời Chủ đầu tư sẽ quản lý, giám sát việc xây dựng nhà ở của người dân theo đúng giấy phép được cấp.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long kính đề nghị UBND tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận cho Công ty được chia lô bán nền đất ở của dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) để người dân có điều kiện tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch, kiến trúc đô thị được phê duyệt tạo điều kiện cho Công ty thúc đẩy được thị trường Bất động sản của huyện Nghi Xuân phát triển; có nguồn lực đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án kêu gọi thu hút Nhà đầu tư tham gia thực hiện; góp phần giải quyết lao động địa phương, đóng góp tăng thu ngân sách, từng bước hình thành và phát triển thị trấn Xuân An thành đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, xanh – sạch – đẹp theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND huyện Nghi Xuân;
- HDQT;
- Các P.TGD; PKD
- Lưu: VT;



TỔNG GIÁM ĐỐC

BÙI ĐỨC CHÍNH