

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

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

Số: 08./CV-2018/ĐD-TL

Nghị Xuân, ngày 13..tháng 02..năm 2019

*“V/v: Báo cáo giải trình quy trình đầu tư và đề
nghị phê duyệt giá đất 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!

Dự án Khu đô thị mới Xuân An được UBND tỉnh Hà Tĩnh giao làm chủ đầu tư tại văn bản số 316/UBND-XD ngày 27/01/2011 và Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/06/2016. Thực hiện Quyết định trên Công ty đã phối hợp với các Sở, Ban ngành và huyện Nghi Xuân tiến hành hoàn thiện các thủ tục theo quy định. Đến thời điểm này dự án đã giải phóng xong 100% mặt bằng; các thủ tục pháp lý dự án cơ bản hoàn thành và đã đầu tư thi công được 85% cơ sở hạ tầng; đang thực hiện xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 77 căn nhà liền kề trên hai trục đường chính và các hạng mục còn lại với tổng chi phí đầu tư đã thực hiện khoảng 320 tỷ đồng.

Trong quá trình phê duyệt giá đất, UBND tỉnh đã chỉ đạo các Sở, ban ngành rà soát quy trình đầu tư theo quy định. Theo đó ngày 11/01/2019, Sở xây dựng có Công văn số 98/SXD-KTQH4 gửi Công ty về việc: hồ sơ chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân.

Ngày 20/01/2019, Công ty đã có văn bản số 04/2019/ĐDTL gửi Cục phát triển Đô thị - Bộ Xây dựng hướng dẫn lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng đối với dự án có diện tích quy hoạch sử dụng đất từ 20ha đến 100ha. Ngày 30/01/2019 Cục phát triển Đô thị đã có văn bản số 42/CV-PTĐT hướng dẫn gửi Công ty thực hiện. Theo mục 2 điều 26 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP hướng dẫn “ 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”. Dự án Khu đô thị Xuân An đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh đồng ý giao cho Công ty là chủ đầu tư tại văn bản số 316/UBND-XD ngày 27/01/2011; ngày 04/03/2011 UBND tỉnh có Quyết định số 565/QĐ-UBND về việc cho phép Liên danh Công ty khảo

sát địa điểm, quy hoạch lập dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân; ngày 29/03/2011 UBND tỉnh có Quyết định số 900/QĐ-UBND về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khả sát địa hình, lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân (tỷ lệ 1/500); Ngày 12/04/2012 UBND tỉnh có Quyết định số 1076/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) xây dựng Khu đô thị Xuân An, tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân và ngày 18/08/2016 UBND tỉnh có Quyết định số 2328/QĐ-UBND về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1). Như vậy từ khi có chủ trương giao chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An, Công ty chưa điều chỉnh dự án mà chỉ điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với thông báo kết luận số 208/TB-UBND ngày 19/07/2011 của chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh và theo định hướng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 tại Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 01/04/2013 nhằm xây dựng Khu đô thị mới Xuân An phù hợp với quy hoạch được duyệt, tạo thành khu vực điểm nhấn về cảnh quan, kiến trúc đô thị cho thị trấn Xuân An.

Như vậy trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án, Công ty đã phối hợp với các Sở, ban ngành và huyện Nghi Xuân tuân thủ đúng quy trình theo hướng dẫn tại Theo mục 2 điều 26 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và phù hợp với điều 6 nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành quy chế Khu đô thị mới.

Hiện nay, dự án đã cơ bản hoàn thành cơ bản hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đến giai đoạn được kinh doanh để thu hồi vốn tiếp tục đầu tư các hạng mục khác đảm bảo hiệu quả dự án; đáp ứng nhu cầu xây nhà của khách hàng và đưa dự án vào khai thác đúng tiến độ phê duyệt. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long kính đề nghị UBND tỉnh quan tâm, xem xét và phê duyệt giá đất trong thời gian sớm nhất để Công ty nộp tiền sử dụng đất tiến hành hoàn thiện các thủ tục khác theo quy định để dự án đạt hiệu quả.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở KH&ĐT (b/c);
- HĐQT;
- Các P.TGD; PKD
- Lưu: VT;



BÙI ĐỨC CHÍNH