

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: 7/69 /UBND-XD<sub>1</sub>

Hà Tĩnh, ngày 7 tháng 10 năm 2020

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư  
dự án Khu dân cư thôn Trung Hải,  
xã Thiên Lộc, huyện Can Lộc

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính,  
Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện Can Lộc;
- UBND xã Thiên Lộc.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Đấu thầu 26/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030; Quyết định số 4162/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1914/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng Khu dân cư thôn Trung Hải, xã Thiên Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh;

Xét đề nghị của UBND huyện Can Lộc tại Văn bản số 2449/UBND-TCKH ngày 06/8/2020; Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2723/TTr-SXD ngày 28/9/2020.

UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Dự án xây dựng Khu dân cư thôn Trung Hải, xã Thiên Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Xây dựng Khu dân cư thôn Trung Hải, xã Thiên Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Hình thức đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

3. Mục tiêu đầu tư: Đáp ứng được nhu cầu đất ở cho nhân dân trên địa bàn xã Thiên Lộc và các xã lân cận trong thời gian tới; tạo dựng quỹ đất ở với hạ tầng đồng bộ, hoàn thiện đáp ứng nhu cầu của người dân, góp phần xây dựng nông thôn mới; sử dụng và khai thác tốt tài nguyên đất trong khu vực dự án.

4. Địa điểm xây dựng: Thôn Trung Hải, xã Thiên Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh (vị trí, ranh giới khu đất theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1914/QĐ-UBND ngày 21/6/2019)

5. Quy mô dự án:

Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu dân cư trong phạm vi diện tích 90.441m<sup>2</sup> theo Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1914/QĐ-UBND ngày 21/6/2019.

6. Diện tích sử dụng đất: 90.441m<sup>2</sup>.

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông Bắc giáp nhà Văn hóa và khu dân cư;
- Phía Đông Nam giáp đường Quốc lộ 281;
- Phía Tây Nam giáp khu dân cư;
- Phía Tây Bắc giáp khe Cồn Môn.

8. Quy mô dân số: Khoảng 750 người.

9. Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất:

TT	Ký hiệu	Loại đất	diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD tối đa (%)	HS SDB tối đa (lần)
<b>I</b>	<b>O</b>	<b>Đất ở</b>	<b>37.059</b>	<b>40,98</b>			
I.1	O1	Đất ở liên kế 1	1.017	1,12	1 - 4	45 - 80	3,00
I.2	O2	Đất ở liên kế 2	3.236	3,58	1 - 4	45 - 80	3,00
I.3	O3	Đất ở liên kế 3	3.408	3,77	1 - 4	45 - 80	3,00
I.4	O4	Đất ở liên kế 4	4.528	5,01	1 - 4	45 - 80	3,00
I.5	O5	Đất ở liên kế 5	4.768	5,27	1 - 4	45 - 80	3,00
I.6	O6	Đất ở liên kế 6	4.230	4,68	1 - 4	45 - 80	3,00
I.7	O7	Đất ở liên kế 7	5.032	5,56	1 - 4	45 - 80	3,00
I.8	O8	Đất ở liên kế 8	3.984	4,41	1 - 4	45 - 80	3,00
I.9	O9	Đất ở liên kế 9	6.856	7,58	1 - 4	45 - 80	3,00
<b>II</b>	<b>CC</b>	<b>Đất công cộng (mở rộng NVH)</b>	<b>1.402</b>	<b>1,55</b>	<b>1</b>	<b>25 - 30</b>	<b>0,25</b>
<b>III</b>	<b>CX</b>	<b>Đất cây xanh cảnh quan</b>	<b>20.269</b>	<b>22,41</b>			
III.1	CX1	Đất cây xanh cảnh quan 1	4.583	5,07			

TT	Ký hiệu	Loại đất	diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD tối đa (%)	HS SĐĐ tối đa (lần)
III.2	CX2	Đất cây xanh cảnh quan 2	2.875	3,18			
III.3	CX3	Đất cây xanh cảnh quan 3	2.813	3,11			
III.4	CX4	Đất cây xanh cảnh quan 4	1.272	1,41			
III.5	CX5	Đất cây xanh cảnh quan 5	3.986	4,41			
III.6	CX6	Đất cây xanh cảnh quan 6	2.520	2,79			
III.7	CX7	Đất cây xanh cảnh quan 7	2.220	2,44			
IV	HT	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật	1.237	1,37			
IV.1	HT	Khu xử lý nước thải	194	0,21			
IV.2		Hệ thống thoát nước	1.043	1,16			
V		Đất giao thông	30.474	33,69			
		<b>Tổng cộng</b>	<b>90.441</b>	<b>100,00</b>			

10. Tổng số nhà ở: Hình thành 182 lô đất ở liên kế.
11. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản.
12. Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân: Thực hiện theo quy hoạch chi tiết dự án được duyệt.
13. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, phòng cháy chữa cháy, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật khác theo quy hoạch chi tiết dự án được duyệt.
14. Các công trình hạ tầng xã hội, gồm: Không.
15. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Không.
16. Thời gian và tiến độ thực hiện: 24 tháng kể từ ngày hợp đồng thực hiện dự án có hiệu lực.
17. Tổng mức đầu tư dự kiến (chưa bao gồm chi phí GPMB và tiền sử dụng đất): 71.787.122.000 đồng (Bảy mươi một tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, một trăm hai mươi hai nghìn đồng).
18. Ưu đãi của nhà nước: Theo quy định của pháp luật.
19. Trách nhiệm của Nhà đầu tư (trúng thầu) đối với dự án:
- Thực hiện đầu tư xây dựng và quản lý, vận hành dự án theo đúng quy định Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật hiện hành.
  - Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.
  - Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật và phần đất mở rộng nhà văn hóa cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

20. Trách nhiệm của các cơ quan, địa phương:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan: Tham mưu UBND tỉnh phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất; thực hiện công bố danh mục dự án, thông tin dự án và tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư có hồ sơ đăng ký thực hiện dự án; báo cáo kết quả đánh giá sơ bộ, tham mưu UBND tỉnh quyết định hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; hướng dẫn tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo đúng quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan xác định giá đất cụ thể, hướng dẫn thủ tục cho thuê đất, bàn giao đất để Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện dự án theo đúng quy định.

- Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định cụ thể các nghĩa vụ tài chính khi thực hiện dự án, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể để đấu thầu dự án.


- Cục Thuế tỉnh: Hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết các vấn đề liên quan đến nghĩa vụ thuế khi thực hiện dự án.

- UBND huyện Can Lộc: Lập đề xuất danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp; làm bên mời thầu tổ chức đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư theo đúng quy định pháp luật; lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định làm cơ sở lập hồ sơ đấu thầu dự án; thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án theo quy định; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục cho thuê đất, bàn giao đất để Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện dự án theo đúng quy định; Thực hiện quản lý nhà nước trên địa bàn theo quy định.

21. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực trong thời gian 12 tháng kể từ ký ngày ban hành.

Giao các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục Thuế tỉnh; UBND huyện Can Lộc; UBND xã Thiên Lộc căn cứ vào nội dung của văn bản này để tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP Nguyễn Duy Nghị;
- Trung tâm TT-CB-TH;
- Lưu: VT, XD<sub>1</sub>. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Trần Tiên Hưng