|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH HÀ TĨNH**  Số: 4940/UBND-XD  Vv xin ý kiến về chủ trương  đầu tư dự án Khu đô thị mới  hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Hà Tĩnh, ngày 28 tháng 7 năm 2020* |

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh.

Thực hiện Văn bản số 1307-TB/TU ngày 15/7/2020 của Tỉnh ủy về việc thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh;

Trên cơ sở đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận giai đoạn đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3926/QĐ-UBND ngày 09/10/2015; Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 25/06/2019; theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1491/TTr-SXD ngày 12/6/2020 về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Khu đô thị mới hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh;

UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh xem xét, cho ý kiến về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án với nội dung như sau:

**I. Thông tin chung về dự án**

1. **Tên dự án:** Xây dựng Khu đô thị mới hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh.
2. **Hình thức đầu tư:** Xây dựng mới và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
3. **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng hoàn thiện kết cấu hạ tầng khu dân cư, bố trí các công trình nhà ở, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư trong khu vực; tạo dựng quỹ đất ở với hạ tầng đồng bộ, phát huy hiệu quả khai thác sử dụng quỹ đất, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân trên địa bàn xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh và các địa phương lân cận; góp phần phát triển kinh tế - xã hội chung của thành phố Hà Tĩnh.
4. **Địa điểm xây dựng:** Xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh.
5. **Quy mô diện tích:** 42,79 ha.
6. **Phạm vi ranh giới của dự án**

- Phía Bắc: Giáp đường Mai Lão Bạng;

- Phía Nam: Giáp bệnh viện Ngọc Linh và khu dân cư kiện trạng;

- Phía Đông: Giáp kênh thoát nước T4;

- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng và đất quy hoạch khu công cộng.

1. **Tóm tắt những nội dung chính của dự án**

- Quy mô dân số: Khoảng 6.885 người.

- Quy mô dự án:

+ Đầu tư xây dựng đồng bộ phần kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư (42,79ha).

+ Đầu tư xây dựng nhà thô có hoàn thiện mặt ngoài: 263 căn nhà liền kề dọc theo tuyến đường số 2, 3, 4 và 69 căn nhà shophouse dọc tuyến đường Ngô Quyền. Đối với phần diện tích đất ở còn lại sẽ xin phép cấp có thẩm quyền cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng theo quy hoạch. Tổng số lô đất ở: 1.067 lô đất ở.

- Phần diện tích nhà ở xã hội, thương mại dịch vụ và các công trình khác: chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi bàn giao quỹ đất này cho Nhà nước.

- Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án (Chưa bao gồm chi phí GPMB và tiền sử dụng đất): **711.163.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Bảy trăm mười một tỷ, một trăm sáu mươi ba triệu đồng*).

- Tiến độ thực hiện: 48 tháng kể từ ngày hợp đồng thực hiện dự án có hiệu lực.

**II. Đánh giá về dự án**

**1. Về sự cần thiết phải đầu tư**

Dự án nhằm mục tiêu xây dựng khu nhà ở đô thị có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, đáp ứng nhu cầu về đất ở, nhà ở của người dân, phát triển thương mại, dịch vụ, góp phần hoàn thiện kết cấu hạ tầng đô thị, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

**2. Về cơ sở pháp lý**

a) Về trình tự thực hiện dự án:

- Đây là dự án phát triển nhà ở thương mại. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 22 Luật Nhà ở; điểm b khoản 1 Điều 18 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: Dự án này phải lựa chọn chủ đầu tư thông qua hình thức đấu thầu.

- Theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, dự án phải được UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi thực hiện lựa chọn chủ đầu tư.

b) Tính pháp lý của hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư: Hồ sơ thực hiện theo đúng các quy định Luật Nhà ở; 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; 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.

c) Sự phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt:

Dự án phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 25/06/2019.

d) Sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh: Dự án phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 13/02/2019; phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4162/QĐ-UBND ngày 23/12/2019.

**III. Kết luận**

Đây là dự án thuộc đối tượng phải xin ý kiến của HĐND tỉnh theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ. Kính đề nghị HĐND tỉnh xem xét, thống nhất chủ trương đầu tư để UBND tỉnh có cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và triển khai thực hiện các bước tiếp theo, đảm bảo theo quy định hiện hành./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - TTr Tỉnh ủy (b/c);  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;  - Ban KTNS - HĐND tỉnh;  - Sở Xây dựng;  - UBND thành phố Hà Tĩnh;  - Chánh VP, các PVP UBND tỉnh;  - Lưu: VT, XD. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **CHỦ TỊCH**  **Trần Tiến Hưng** |