

Số: 432/BC-UBND

Hương Khê, ngày 29 tháng 9 năm 2023

## **BÁO CÁO**

### **Đề xuất dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Phú Phong, huyện Hương Khê**

#### **I. CĂN CỨ LẬP ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

- Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- 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;
- Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/04/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;
- Căn cứ Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030;
- Căn cứ Quyết định số 922/QĐ-UBND ngày 04/05/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025;
- Căn cứ Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Hương Khê.
- Căn cứ Nghị quyết số 83/NQ-HĐND ngày 15/07/2022 và Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 16/12/2022 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.
- Căn cứ Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 01/06/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn huyện Hương Khê.
- Căn cứ Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 02/09/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tại xã Phú Phong, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.
- Căn cứ Thông báo số 264-TB/HU ngày 29/9/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy về chủ trương một số nội dung UBND huyện trình.

#### **II. NỘI DUNG ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

Để có cơ sở thu hút đầu tư, xây dựng Khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, góp phần tích cực vào quá trình đô thị hóa trên địa bàn, UBND huyện Hương Khê kính trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, báo cáo

UBND tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án: Xây dựng Khu dân cư tại xã Phú Phong, với nội dung như sau:

**1. Tên dự án:** Khu dân cư tại xã Phú Phong, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.

**2. Mục tiêu hoạt động của dự án:** Xây dựng khu dân cư mới văn minh, hiện đại đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tạo dựng quỹ đất ở mới đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân trên địa huyện Hương Khê và các địa phương lân cận, góp phần tích cực vào phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã Phú Phong và vùng phụ cận.

**3. Địa điểm thực hiện dự án:**

- Địa điểm thực hiện: xã Phú Phong, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.

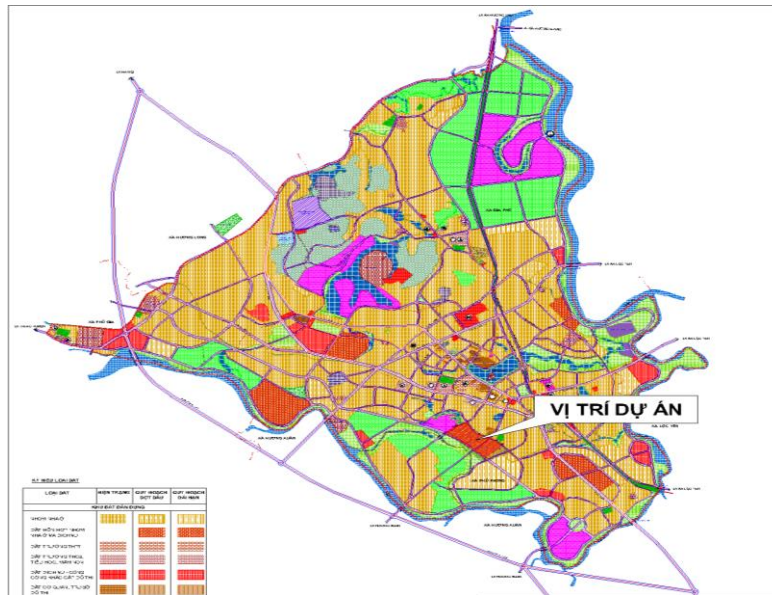
- Vị trí, ranh giới khu đất:

+ Phía Tây Bắc giáp đường huyện lộ 94.

+ Phía Đông Bắc tiếp giáp đường trục xã Phú Phong.

+ Phía Tây Nam tiếp giáp đất nông nghiệp và hệ thống kênh thủy lợi.

+ Phía Đông Nam tiếp giáp đất nông nghiệp (Quy hoạch đất ở dân cư).



*Vị trí, ranh giới diện tích khu đất thực hiện dự án*

**4. Quy mô dự án**

**4.1. Về sử dụng đất**

Khu vực thực hiện dự án có tổng diện tích khoảng 98.274,87 m<sup>2</sup>, với cơ cấu sử dụng đất như sau:

STT	Ký hiệu ô đất	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)
		<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>	<b>98.274,87</b>	<b>100,00</b>	<b>34,9</b>	<b>5</b>	<b>1,64</b>

STT	Ký hiệu ô đất	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)
1	TM	Đất công cộng thương mại	2.690,82	2,74	60,0	3	1,80
2	NVH	Đất nhà văn hóa	518,46	0,53	40,0	1	0,40
3	CC	Đất công trình công cộng - nhà bia tưởng niệm	421,63	0,43			
4	TH	Đất trường mầm non	1.005,67	1,02	40,0	3	1,20
5		Đất ở mới	40.607,15	41,32	80,0	5	3,81
5.1	BT	Đất ở biệt thự	3.707,70	3,77	65,0	3	1,95
5.2	LK	Đất ở liền kề	36.899,45	37,55	80,0	5	4,00
6	CX - MN	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	10.746,51	10,94	5,0	1	0,01
6.1	CX	Đất cây xanh	8.228,80	8,37	5,0	1	0,02
6.2	MN	Đất mặt nước	2.517,71	2,56			
7		Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	42.284,63	43,03	20,0	1	0,00
7.1	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	238,00	0,24	20,0	1	0,20
7.2	BDX	Đất bãi đỗ xe	3.118,50	3,17			
7.3		Đất giao thông	38.928,13	39,61			

#### 4.2. Phân khu chức năng

Khu dân cư tại xã Phú Phong được bố trí các chức năng: Đất công cộng thương mại, đất nhà văn hóa, đất nhà bia tưởng niệm, đất trường mầm non, đất nhóm nhà ở, đất cây xanh cảnh quan – mặt nước, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật. Cụ thể như sau:

- Đất công cộng gồm đất công cộng thương mại và đất công cộng – nhà bia tưởng niệm:

+) Đất công cộng thương mại: diện tích 2.690,82 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 60%, tầng cao 3 tầng, ký hiệu TM.

+) Đất công cộng – nhà bia tưởng niệm: diện tích 421,63 m<sup>2</sup>, giữ lại và cải tạo nhà bia tưởng niệm anh hùng liệt sĩ xã Phú Phong.

- Đất nhà văn hóa: diện tích 518,46 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 tầng.

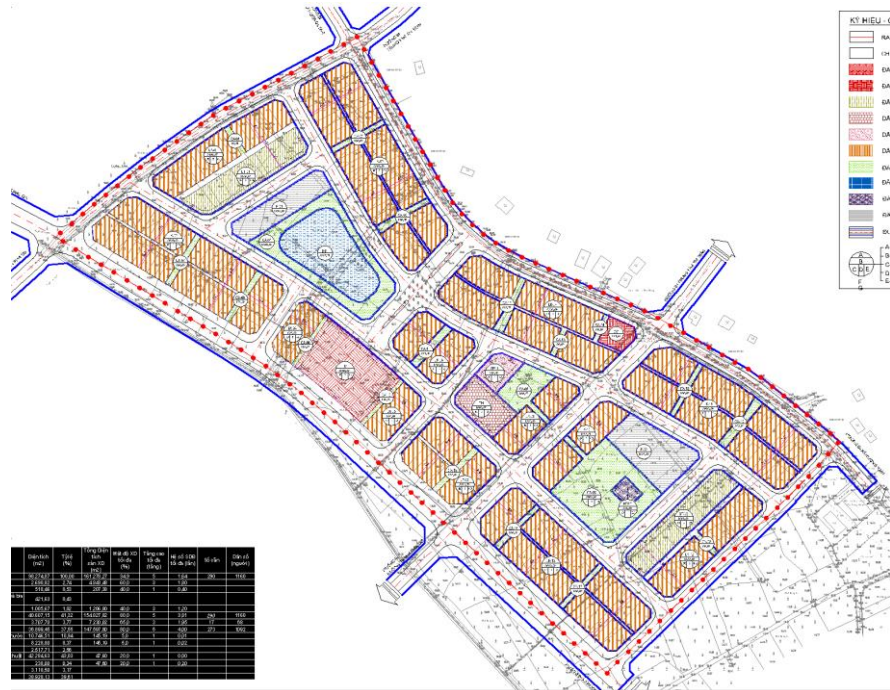
- Đất trường mầm non: diện tích 1.005,67 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40%, tầng cao 3 tầng.

- Đất nhóm nhà ở:

+) Đất ở liền kề: tổng diện tích 36.899,45 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao tối đa 5 tầng.

+) Đất ở biệt thự: tổng diện tích 3.707,7 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa 65%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước: tổng diện tích 10.746,51 m<sup>2</sup>, ký hiệu CX-MN.
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật:
  - + ) Đất giao thông: diện tích 38.928,13 m<sup>2</sup>.
  - + ) Đất bãi đỗ xe: diện tích 3.118,5 m<sup>2</sup>, ký hiệu BDX.
  - + ) Đất hạ tầng kỹ thuật: diện tích 238 m<sup>2</sup>, ký hiệu HTKT.



#### 4.3. Quy mô dự án đầu tư

- Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 1.160 người.
- Quy mô đầu tư:
  - + ) Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu (bao gồm hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan, mặt nước, bãi đỗ xe) đảm bảo kết nối đồng bộ với quy mô diện 9,83 ha. Trong đó cải tạo, nâng cấp nhà bia tường niệm liệt sĩ xã Phú Phong hiện hữu với diện tích 421,63 m<sup>2</sup> và 2 tuyến đường liên Xã phía Tây Bắc và Đông Bắc lộ giới 15m và 13,5m theo quy hoạch.
  - + ) Đầu tư xây dựng công trình công cộng thương mại với diện tích 2.690,82 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 60%, tầng cao 3 tầng.
  - + ) Đầu tư xây dựng công trình trường mầm non với diện tích 1.005,67 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40%, tầng cao 3 tầng.
  - + ) Đầu tư xây dựng công trình nhà văn hóa với diện tích 518,46 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 tầng.
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Dự án cung cấp sản phẩm là bất động sản chuyển nhượng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt sau khi đã đầu tư đồng bộ hạ tầng gồm 273 lô đất ở liền kề, 17 lô đất ở biệt thự; ngoài ra Dự án cung cấp cơ sở giáo dục mầm non chất lượng cao và công trình công cộng - thương mại đáp ứng nhu cầu của người dân khu vực.

- Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị: không.
- Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt: không.
- Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt: không.

## **5. Tổng vốn đầu tư dự kiến**

5.1. Tổng mức đầu tư dự kiến (Chưa bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và tiền sử dụng đất): 154.360.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi tư tỷ ba trăm sáu mươi triệu đồng)

*(Chi tiết tại phụ lục 1 kèm theo)*

### 5.2. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

Nhà đầu tư dùng vốn chủ sở hữu và vốn vay thương mại, vốn huy động hợp pháp khác để đầu tư toàn bộ dự án. Cơ cấu nguồn vốn như sau:

- Vốn chủ sở hữu (tối thiểu 20%): 30.872.000.000 đồng;
- Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác (tối đa 80%): 123.488.000.000 đồng.

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

**7. Tiến độ thực hiện dự án:** hoàn thành toàn bộ dự án trong thời gian 24 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất.

### **7.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:**

- Vốn chủ sở hữu: Dự kiến bố trí ngay trong năm đầu tiên của dự án, vốn chủ sở hữu được đảm bảo để sử dụng cho các khoản chi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, chi giải phóng mặt bằng, nộp tiền sử dụng đất,...
- Vốn vay và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác: Huy động theo yêu cầu tiến độ thực hiện dự án.

**7.2. Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án và tiến độ xây dựng cơ bản, đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:**

- Tiến độ xây dựng cơ bản: 24 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất.
- Đưa dự án vào khai thác, vận hành từ tháng thứ 25 trở đi.

## **8. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:**

Huyện Hương Khê nằm ở phía Tây Nam tỉnh Hà Tĩnh, đóng vai trò quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của toàn tỉnh. Trong những năm qua, thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, đô thị văn minh, huyện Hương Khê đã quan tâm đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, diện mạo đô thị có nhiều thay đổi kéo theo tốc độ đô thị hóa nhanh chóng; theo đó, nhu cầu về đầu tư xây dựng các khu dân cư mới nói chung và quỹ đất ở có hạ tầng đồng bộ nói riêng cho người dân địa phương đang ngày càng tăng.

Phú Phong có vị trí nằm sát Thị trấn huyện Hương Khê, có kế hoạch sáp nhập vào Thị trấn Hương Khê trong thời gian tới; là xã có vị trí địa lý thuận lợi, bám đường mòn Hồ Chí Minh với tốc độ tăng trưởng kinh tế hàng năm cao, ngành tiểu

thủ CN và thương mại dịch vụ đang chiếm vai trò chủ đạo trong nền kinh tế. Cơ cấu kinh tế của xã đang chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ và giảm dần tỷ trọng nông nghiệp.

Hiện nay hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đã cải thiện nhưng chưa tương xứng với tiềm năng, chưa đáp ứng yêu cầu công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp, nông thôn của xã; do đó, việc đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư tại xã Phú Phong, huyện Hương Khê sẽ tạo điểm nhấn kiến trúc nổi bật, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội góp phần nâng cao chất lượng sống nhân dân, hiệu quả sử dụng đất đai, phát triển đồng bộ theo hướng tăng trưởng xanh, hài hòa với thiên nhiên.

Dự án hình thành sẽ góp phần đáp ứng nhu cầu nhà ở của khu vực trung tâm huyện và các vùng lân cận, cụ thể hóa chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của huyện Hương Khê đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt. Bên cạnh đó, dự án sẽ cung cấp, thu hút các dịch vụ, tiện ích chất lượng cao, giải quyết phần nào công ăn việc làm cho lao động tại địa phương, tạo nguồn thu ngân sách từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nguồn thu khác từ thuê, hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản,...

## 9. Thông tin về đất đai:

### 9.1. Hiện trạng sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở hiện hữu	ONT	1600	1.63%
2	Đất nông nghiệp		80,661.35	
-	<i>Đất trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>64,872.00</i>	<i>66.01%</i>
-	<i>Khác (cây hàng năm, lâu năm,...)</i>	<i>BHK, CLN</i>	<i>15,789.35</i>	<i>16.07%</i>
3	Đất hiện trạng cải tạo		5,581.00	
-	<i>Đất đường giao thông liên xã cải tạo</i>	<i>DGT</i>	<i>5,279.00</i>	<i>5.37%</i>
-	<i>Đất đài tưởng niệm</i>		<i>302.00</i>	<i>0.31%</i>
4	Đất kênh mương, ao đầm, giao thông nội đồng		10,432.52	10.62%
	<b>TỔNG CỘNG</b>		98,274.87	100%

Diện tích dự án khoảng 9,8 ha trong đó phần lớn là đất nông nghiệp (đất lúa, đất hoa màu,...). Còn lại là các loại đất khác: giao thông hiện hữu, kênh mương nội đồng,...

Trong đó, diện tích đường liên xã và đài tưởng niệm liệt sĩ xã Phú Phong nâng cấp cải tạo theo Quy hoạch khoảng **5,581 m<sup>2</sup>**.

Diện tích thực tế còn lại cần thu hồi đất thực hiện dự án khoảng **92,694 m<sup>2</sup>** (trong đó khoảng **64,872 m<sup>2</sup>** đất trồng lúa).

### 9.2. Điều kiện thu hồi đất đối với dự án thuộc diện thu hồi đất

Dự án đáp ứng điều kiện thu hồi đất, phù hợp với Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch sử

dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Hương Khê với diện tích **10,08 ha**; Nghị quyết số 83/NQ-HĐND ngày 15/07/2022 và Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 16/12/2022 ngày 16/12/2022 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích **9,8 ha** ; Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 01/06/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn huyện Hương Khê với diện tích **9,8 ha**.

9.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất: Dự án có nhu cầu sử dụng đất khoảng 9,8 ha.

9.4. Về phương án thu hồi đất: Thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định của pháp luật khác có liên quan.

### **10. Giải trình về sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan.**

Dự án phù hợp với đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tại xã Phú Phong tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 02/09/2023 và phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phú Phong, huyện Hương Khê.

Dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Hương Khê đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 22/11/2022.

### **11. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.**

Việc triển khai đầu tư Dự án sẽ góp phần mang lại các tác động tích cực về môi trường, cung cấp thêm mảng xanh, hồ nước cho khu vực Dự án và lân cận.

Trong quá trình triển khai dự án ở giai đoạn thi công xây dựng và vận hành thương mại, sẽ đánh giá kỹ và có biện pháp xử lý các nguồn tác động môi trường như sau:

- Nguồn gây tác động có liên quan đến chất thải

+) Nguồn gây ô nhiễm môi trường nước: do nước thải sinh hoạt.

+) Nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí: do bụi, khí thải từ phương tiện giao thông; hoạt động sinh hoạt của người dân.

+) Ô nhiễm môi trường do chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại (bóng đèn huỳnh quang vỡ, hỏng...).

- Nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải:

+) Tiếng ồn, độ rung từ các phương tiện giao thông.

+) Tác động đến môi trường kinh tế - xã hội.

- Các đối tượng bị tác động: môi trường đất; môi trường nước; môi trường không khí tại khu vực dự án; môi trường kinh tế - xã hội (các hộ dân).

Các nội dung nêu trên sẽ được Nhà đầu tư và các cơ quan liên quan kiểm tra, giám sát chặt chẽ đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về môi trường ở giai đoạn sau.

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2014; các Nghị định của Chính Phủ: Số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/05/2019; số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 số 54/2021 ngày 21/5/2021 thì *Dự án Khu dân cư tại xã Phú Phong* thuộc đối tượng

phải lập ĐTM (phụ lục II, mục I của phụ lục Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ). Do đó, nhà đầu tư dự án sẽ phối hợp với đơn vị tư vấn có chức năng tiến hành lập báo cáo ĐTM cho *Dự án* theo đúng quy định.

## **12. Dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư và điều kiện đối với nhà đầu tư**

12.1. Hình thức lựa chọn chủ đầu tư: Đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đấu thầu.

12.2. Điều kiện đối với nhà đầu tư: Nhà đầu tư phải đáp ứng quy định của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai, Luật Xây dựng và một số quy định khác của pháp luật có liên quan.

## **13. Yêu cầu về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư: Không**

**14. Việc đáp ứng mục tiêu kế hoạch phát triển nhà ở, cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng khu dân cư**

### **14.1. Mục tiêu kế hoạch Phát triển nhà ở**

Dự án phù hợp với điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở của Tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 922/QĐ-UBND ngày 04/05/2023.

### **14.2. Cơ cấu sản phẩm**

- Gồm 290 lô đất ở trong đó có 17 lô đất biệt thự và 273 lô đất liền kề với tổng diện tích khoảng 40.607,15 m<sup>2</sup> chuyển nhượng cho người dân tự xây dựng theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (50 năm) đối với phần đất công cộng thương mại với diện tích khoảng 2.690,82 m<sup>2</sup> và phần đất trường mầm non với diện tích khoảng 1.005,67 m<sup>2</sup>.

- Nhà đầu tư đầu tư đồng bộ công trình Nhà văn hóa và hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch và bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý theo quy định.

### **14.3. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Không có.**

### **14.4. Phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng khu dân cư:**

Sau khi hoàn thành việc lựa chọn nhà đầu tư, ký kết hợp đồng dự án, Nhà đầu tư và đại diện cơ quan nhà nước được ủy quyền cùng tổ chức thực hiện dự án như sau:

- *Tổ chức thi công xây dựng:*

+ Chủ đầu tư tổ chức lựa chọn các nhà thầu thực hiện các gói thầu trong dự án.

+ Thực hiện thủ tục khởi công dự án.

+ Tổ chức thực hiện các gói thầu của dự án theo trình tự quy định trong tiến độ triển khai dự án.

- *Bàn giao các hạng mục công trình thuộc dự án về cho địa phương:*

+ Khi thi công xây dựng xong các hạng mục công trình thuộc dự án, chủ đầu tư gửi văn bản đề nghị cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu theo



quy định. Sau khi có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của cơ quan có thẩm quyền, chủ đầu tư gửi văn bản đề nghị bàn giao các hạng mục công trình thuộc dự án cho Ủy ban nhân dân huyện.

+ Kể từ ngày ký biên bản bàn giao, chủ đầu tư có trách nhiệm bảo hành các hạng mục công trình thuộc dự án theo các điều khoản trong hợp đồng với Ủy ban nhân dân huyện.

**15. Cơ chế, chính sách đặc biệt:** Không có.

**16. Hồ sơ kèm theo**

- Tờ trình chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Quyết định số 922/QĐ-UBND ngày 04/05/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025;
- Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Hương Khê.
- Nghị quyết số 83/NQ-HĐND ngày 15/07/2022 và Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 16/12/2022 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.
- Căn cứ Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 01/06/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn huyện Hương Khê.
- Căn cứ Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 02/09/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tại xã Phú Phong, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.

UBND huyện Hương Khê kính trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Phú Phong, huyện Hương Khê làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Lưu: VT, TCKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đặng Tuấn Anh**