

## BÁO CÁO

Về tình hình triển khai, kết quả thực hiện định kì Dự án Khu dân cư  
đô thị phía Nam cầu Hàn, thành phố Hải Dương.

**Kính gửi:** - **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương**

- **Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương**

- Căn cứ luật nhà ở số 27/2023/QH15; luật kinh doanh bất động sản số: 29/2023/QH15; Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của chính phủ về quy định chi tiết một số điều của luật kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

- Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- Căn cứ Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 09 tháng 04 năm 2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Quyết định Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư đô thị Nam cầu Hàn, thành phố Hải Dương;

- Căn cứ Quyết định số 2218/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đô thị phía Nam cầu Hàn, thành phố Hải Dương, tỉ lệ 1/500;

- Căn cứ Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 29 tháng 05 năm 2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư đô thị Nam cầu Hàn, thành phố Hải Dương;

Thực hiện thông báo số 600/TB-UBND ngày 31/07/2019 của UBND thành phố Hải Dương về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu dân cư đô thị Nam cầu Hàn, thành phố Hải Dương;

Để đảm bảo dự án được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước, Công ty TNHH MTV F One Land báo cáo tình hình triển khai của Dự án Khu dân cư đô thị phía Nam cầu Hàn, thành phố Hải Dương và Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư đô thị phía Nam cầu Hàn, cụ thể như sau:

### **1. Thông Tin Dự án Khu dân cư đô thị phía Nam cầu Hàn, thành phố Hải Dương:**

#### **1.1. Địa chỉ dự án và chủ đầu tư dự án :**

- Địa chỉ dự án: thuộc địa phận phường Việt Hòa và phường Cẩm Thượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;

- Nhà đầu tư dự án : Công ty TNHH MTV F One Land

- Diện tích đất dự án : 125.829,0 m<sup>2</sup>

- Mục tiêu của dự án : Xây dựng khu dân cư, đô thị hiện đại nhằm khớp nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực lân cận. Cung cấp quỹ nhà ở, công trình thương mại, dịch vụ, công trình công cộng, cây xanh, vườn hoa và các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, đáp ứng nhu cầu nhà ở của nhân dân địa phương, góp phần từng bước hoàn thiện quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Hình thức đầu tư : Đầu tư xây dựng mới các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình nhà ở theo quy hoạch chi tiết, dự án đã được duyệt.

- Nội dung sơ bộ dự án :

+ Hạng mục các công trình đầu tư : Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (gồm : San nền ; đường giao thông ; thoát nước mưa ; thoát nước thải ; cấp nước sinh hoạt và PCCC; điện trung thế ; hạ thế ; chiếu sáng ; hệ thống thông tin liên lạc ; cây xanh ..... ) và công trình nhà ở.

- Quy mô dân số : khoảng 2.250 người .

- Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất : Theo Quyết Định số 2218/QĐ-UBND ngày 2/7/2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đô thị phía Nam Cầu Hàn, thành phố Hải Dương, tỉ lệ 1/500, cụ thể:

STT	Loại đất	Diện tích(m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ(%)
<b>1</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>1.051,00</b>	<b>0,84</b>
<b>2</b>	<b>Đất dịch vụ thương mại</b>	<b>3.870,70</b>	<b>3,08</b>
<b>3</b>	<b>Đất ở</b>	<b>44.292,30</b>	<b>35,20</b>
<i>a</i>	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>25.226,00</i>	<i>20,05</i>
<i>b</i>	<i>Đất ở nhà vườn</i>	<i>4.274,50</i>	<i>3,40</i>
<i>c</i>	<i>Đất ở kết hợp thương mại</i>	<i>5.291,80</i>	<i>4,21</i>
<i>d</i>	<i>Đất nhà ở xã hội</i>	<i>9.500,00</i>	<i>7,55</i>
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh mặt nước</b>	<b>11.151,00</b>	<b>8,86</b>
<i>a</i>	<i>Đất cây xanh cảnh quan</i>	<i>7.897,00</i>	<i>6,28</i>
<i>b</i>	<i>Đất mặt nước</i>	<i>3.254,00</i>	<i>2,59</i>
<b>5</b>	<b>Đất cây xanh cách ly</b>	<b>9.852,00</b>	<b>7,83</b>
<b>6</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>51.055,00</b>	<b>40,57</b>
<i>a</i>	<i>Bãi để xe</i>	<i>3.818,00</i>	<i>3,03</i>

b	Đường giao thông	47.237,00	37,54
<b>7</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>4.557,00</b>	<b>3,62</b>
a	Đất khu hạ tầng kỹ thuật	1.355,00	1,08
b	Đất hạ tầng khu ở	3.202,00	2,54
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>125.829,00</b>	<b>100</b>

- **sản phẩm của dự án** :Nhà ở liền kề 348 lô ; nhà ở có vườn 20 lô ;nhà ở kết hợp thương mại 43 lô;nhà ở xã hội. Quỹ đất xây dựng hạ tầng xã hội ( đất công cộng ).

- Tổng mức đầu tư ( Theo Quyết định số 915/QĐ –UBND ngày 9/4/2020 của UBND Tỉnh Hải Dương về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án khu dân cư đô thị Nam Cầu Hàn ,TP Hải Dương ): 206.796.743.000 VNĐ ( Hai trăm linh sáu tỷ,bảy trăm chín mươi sáu triệu ,bảy trăm bốn mươi ba nghìn đồng ), trong đó :

+ Chi phí đầu tư xây dựng : 169.056.743.000 VNĐ

+ Chi phí bồi thường ,giải phóng mặt bằng :37.740.000.000 VNĐ

+ Nguồn vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật : Vốn tự có của doanh nghiệp và vốn huy động hợp pháp khác trong đó :Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư chiếm 20% ,vốn nhà đầu tư huy động hợp pháp chiếm 80%.

+ Thời gian thực hiện dự án :

- Công trình hạ tầng kỹ thuật : 36 tháng ,kể từ ngày Quyết định chủ trương đầu tư .
- Công trình nhà ở xã hội( do nhà đầu tư tự thực hiện hoặc kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp đầu tư ) : Không quá 24 tháng kể từ ngày hoàn thành hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng khu dân cư đô thị Phía Nam Cầu Hàn ,thành phố Hải Dương.
- Công trình thương mại dịch vụ ( do nhà đầu tư tự thực hiện hoặc kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp đầu tư ) : Không quá 24 tháng kể từ ngày hoàn thành hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng khu dân cư đô thị Phía Nam Cầu Hàn ,thành phố Hải Dương.
- Phương thức giao đất ,cho thuê đất ,chuyển nhượng quyền sử dụng đất : Thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.
- Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước:
- Toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật ( đường giao thông ,san nền ,cấp thoát nước ,cây xanh ,bãi xe.....) sau khi xây dựng hoàn thành ,được nghiệm thu ,chủ đầu tư tổ chức bàn giao cho chính quyền địa phương để quản lý ,khai thác và vận hành theo quy định .

- Đối với lô đất công cộng ,chủ đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch ,dự án được chấp thuận bàn giao cho chính quyền địa phương và cơ quan quản lý chuyên ngành để quản lý ,thực hiện theo quy định của pháp luật.

**1.2.** Diện tích quy mô thực hiện dự án (m<sup>2</sup>), loại đất thu hồi, số hộ ,đơn vị (chủ sử dụng đất ) phải GPMB.

- Tổng diện tích dự án: 115.051;

- Tổng số hộ thu hồi :273 hộ gia đình ,cá nhân(trong đó :phường Cẩm Thượng 121 hộ diện tích 35.121 m<sup>2</sup> ; phường Việt hòa 152 hộ diện tích 79.930 m<sup>2</sup>) và đất công ích do UBND phường Cẩm Thượng và UBND phường Việt Hòa

### **1.3** Tình hình GPMB triển khai dự án :

Đến nay đã hoàn thành công tác GPMB đối với 121/121 hộ phường Cẩm Thượng. Đối với phường Việt hòa (đã tổ chức cưỡng chế kiểm đếm) phê duyệt phương án BTHT cho 152/152 hộ dân trong đó 43/152 hộ đã chấp hành nhận tiền GPMB.

## **2. Tiến độ thực hiện dự án, công khai trên cổng thông tin điện tử như sau:**

\* Tiến độ giải phóng mặt bằng:

- Diện tích thực hiện giải phóng mặt bằng của Dự án theo Thông báo thu hồi đất số 600/TB-UBND ngày 31/07/2019 của UBND thành phố Hải Dương về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu dân cư đô thị Nam cầu Hàn, thành phố Hải Dương là 115.051,0 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đã giải phóng mặt bằng đạt 89.119,0 m<sup>2</sup> đạt 75% tổng diện tích GPMB.

\* Tiến độ xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình: nhà ở thương mại, nhà ở xã hội,...: Chưa thực hiện.

Hiện nay, dự án Khu dân cư đô thị phía Nam cầu Hàn đang trong quá trình GPMB, chưa được Nhà nước giao đất để thực hiện thi công dự án nên Công ty chưa có Ban QLDA tại hiện trường. Do vậy, Công ty chưa đủ điều kiện thực hiện việc công khai thông tin dự án tại Ban QLDA đặt tại hiện trường.

Công ty có công khai các thông tin của dự án Khu dân cư đô thị phía Nam cầu Hàn tại trụ sở làm việc công ty và Ban QLDA đặt tại trụ sở công ty;

Công ty có thực hiện Báo cáo Thành phố về tình hình triển khai của dự án Khu dân cư đô thị phía Nam cầu Hàn. Vì dự án đang trong quá trình GPMB nên chưa thực hiện việc công khai trên trang điện tử do thông tin trên trang điện tử sẽ làm ảnh hưởng tới công tác GPMB của dự án.

## **3. Thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án:**

Dự án đang trong quá trình GPMB nên công ty chưa thực hiện các nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất.

**4. Các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai dự án và kiến nghị:**

- Trong quá trình triển khai, Dự án Khu dân cư đô thị Nam cầu Hàn còn lại 109 hộ (123 thửa đất ) với diện tích 20.377,0 m<sup>2</sup> chưa chấp hành nhận tiền do kiến nghị về đơn giá thấp và đề nghị thỏa thuận với nhà đầu tư về đơn giá nên chưa song công tác GPMB và đang chờ thủ tục cưỡng chế thu hồi đất .

- Đề nghị thành phố cho tiến hành cưỡng chế thu hồi đất để sớm bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư để triển khai dự án.

Trên đây là báo cáo về tình hình triển khai Dự án Khu dân cư đô thị Nam cầu Hàn, thành phố Hải Dương.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VP.

**CÔNG TY TNHH MTV F ONE LAND**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Đức Quang*