

UBND TỈNH HƯNG YÊN  
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

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

Số: 2354/BC-SKHĐT

Hưng Yên, ngày 01 tháng 11 năm 2018

## BÁO CÁO

Về việc điều chỉnh dự án "Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội,  
nhà ở thương mại Lạc Hồng Phúc" của Công ty cổ phần đầu tư Lạc  
Hồng trên địa bàn xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hòa.

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN |                  |
| C.V                           | Số: 1331/b       |
| ĐẾN                           | Ngày: 02/11/2018 |
|                               | Chuyên: Quản trị |
|                               | Lưu hồ sơ        |

Kính gửi: Ủy ban Nhân dân tỉnh Hưng Yên

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tiếp nhận hồ sơ đề nghị xin chủ trương điều chỉnh dự án "Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở thương mại Lạc Hồng Phúc" của Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng trên địa bàn xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên. Sau khi xem xét, đánh giá hồ sơ dự án điều chỉnh của Công ty, tham vấn ý kiến của các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Mỹ Hòa; Sở Kế hoạch và Đầu tư xin báo cáo UBND tỉnh như sau:

### 1. Đề xuất điều chỉnh dự án của Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng Phúc

Đề xuất triển khai thực hiện dự án "Dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở thương mại Lạc Hồng – Phố Nối" của Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng (đơn vị thực hiện dự án: Công ty cổ phần đầu tư phát triển Lạc Hồng phúc) đã được UBND tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư tại các Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 03/02/2016; số 1086/QĐ-UBND ngày 05/4/2017; số 1585/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 và số 81/QĐ-UBND ngày 09/8/2018; mục tiêu: xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp, đồng bộ với quy hoạch chung của khu đô thị Phố Nối đã được phê duyệt; phát triển thêm quỹ nhà ở cho công nhân khu công nghiệp Phố Nối và đáp ứng một phần diện tích nhà ở cho nhu cầu dân số trong khu vực; xây dựng nhà ở liền kề, biệt thự; xây dựng nhà ở công nhân cho thuê. Địa điểm: tại khu đất có diện tích khoảng 151.361 m<sup>2</sup> trên địa bàn xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hòa. Hiện tại, Công ty đang tiến hành xây dựng một số các hạng mục công trình và dự kiến đi vào hoạt động trong quý I năm 2019.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện dự án, sau khi nghiên cứu, đánh giá lại thị trường, Công ty nhận thấy nhu cầu nhà ở, căn hộ đối với người có thu nhập thấp trên địa bàn huyện Mỹ Hòa ngày càng tăng cao và trở lên bức thiết hơn bao giờ hết. Do vậy, nhằm đáp ứng được nhu cầu nhà ở, đảm bảo cuộc sống, an sinh xã hội cho những người có thu nhập thấp và công nhân tại các khu công nghiệp trên địa bàn huyện Mỹ Hòa và các vùng lân cận, đồng thời đáp ứng được cho nhiều đối tượng hơn được mua, thuê căn hộ đảm bảo chất lượng tại dự án, nâng cao hiệu quả của khu đất được UBND tỉnh

giao. Công ty đã lập hồ sơ xin phép UBND tỉnh được điều chỉnh mục tiêu dự án từ đầu tư xây dựng nhà ở công nhân sang xây dựng nhà ở xã hội, với một số nội dung chính của dự án điều chỉnh như sau:

### 1.1. Tên và mục tiêu dự án:

#### 1.1.1. Nội dung đã được chấp thuận

- Tên dự án: **DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở CÔNG NHÂN, NHÀ Ở THƯƠNG MẠI LẠC HỒNG – PHỐ NỔI**

- Mục tiêu: xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp, đồng bộ với quy hoạch chung của khu đô thị Phố Nổi đã được phê duyệt; phát triển thêm quỹ nhà ở cho công nhân khu công nghiệp Phố Nổi và đáp ứng một phần diện tích nhà ở cho nhu cầu dân số trong khu vực; xây dựng nhà ở liền kề, biệt thự; *xây dựng nhà ở công nhân cho thuê.*

- Quy mô: Nhà ở liền kề: 534 căn (diện tích mỗi căn từ 70 m<sup>2</sup> đến 115 m<sup>2</sup>); biệt thự: 20 căn (diện tích mỗi căn từ 150 m<sup>2</sup> đến 300 m<sup>2</sup>); chung cư: 233 căn; nhà ở công nhân: 1.144 căn (diện tích mỗi căn từ 40 m<sup>2</sup> đến 70 m<sup>2</sup>).

- Cơ cấu sử dụng đất:

| STT | Loại đất                 | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ % (tổng) |
|-----|--------------------------|-----------------------------|----------------|
| 1   | Đất ở                    | 72.635                      | 46,43          |
| 1.1 | Đất nhà ở công nhân      | 23.994                      |                |
| 1.2 | Đất nhà ở liền kề        | 44.854                      |                |
| 1.3 | Đất nhà ở biệt thự       | 3.787                       |                |
| 2   | Đất công cộng            | 4.204                       | 2,69           |
| 2.1 | Đất trường học           | 3.104                       |                |
| 2.2 | Đất nhà văn hóa          | 1.100                       |                |
| 3   | Đất thương mại dịch vụ   | 12.169                      | 7,78           |
| 4   | Đất cây xanh – sân chơi  | 11.389                      | 7,28           |
| 5   | Đất giao thông           | 55.564                      | 35,5           |
| 5.1 | Giao thông nội bộ        | 35.148                      |                |
| 5.2 | Đường chính khu vực      | 18.933                      |                |
| 5.3 | Bãi đỗ xe                | 1.483                       |                |
| 6   | Đầu mối hạ tầng kỹ thuật | 493                         | 0,32           |

|                       |                |            |
|-----------------------|----------------|------------|
| <b>Tổng diện tích</b> | <b>156.454</b> | <b>100</b> |
|-----------------------|----------------|------------|

**1.1.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh:**

- Tên dự án: **DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở THƯƠNG MẠI LẠC HỒNG PHÚC**

- Mục tiêu: xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp, đồng bộ với quy hoạch chung của khu đô thị Phố Nối đã được phê duyệt; phát triển thêm quỹ nhà ở xã hội và đáp ứng một phần diện tích nhà ở cho nhu cầu dân số trong khu vực (xây dựng nhà ở liền kề, biệt thự; *xây dựng nhà ở xã hội*).

- Quy mô: Nhà ở liền kề: 534 căn (diện tích mỗi căn từ 70 m<sup>2</sup> đến 115 m<sup>2</sup>); biệt thự: 20 căn (diện tích mỗi căn từ 150 m<sup>2</sup> đến 300 m<sup>2</sup>); *nhà ở xã hội: 1.144 căn (diện tích mỗi căn từ 40 m<sup>2</sup> đến 70 m<sup>2</sup>).*

- Cơ cấu sử dụng đất:

| STT                   | Loại đất                        | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ % (tổng) |
|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------|
| <b>1</b>              | <b>Đất ở</b>                    | <b>72.635</b>               | <b>46,43</b>   |
| 1.1                   | <i>Đất nhà ở xã hội</i>         | 23.994                      |                |
| 1.2                   | <i>Đất nhà ở liền kề</i>        | 44.854                      |                |
| 1.3                   | <i>Đất nhà ở biệt thự</i>       | 3.787                       |                |
| <b>2</b>              | <b>Đất công cộng</b>            | <b>4.204</b>                | <b>2,69</b>    |
| 2.1                   | <i>Đất trường học</i>           | 3.104                       |                |
| 2.2                   | <i>Đất nhà văn hóa</i>          | 1.100                       |                |
| <b>3</b>              | <b>Đất thương mại dịch vụ</b>   | <b>12.169</b>               | <b>7,78</b>    |
| <b>4</b>              | <b>Đất cây xanh – sân chơi</b>  | <b>11.389</b>               | <b>7,28</b>    |
| <b>5</b>              | <b>Đất giao thông</b>           | <b>55.564</b>               | <b>35,5</b>    |
| 5.1                   | <i>Giao thông nội bộ</i>        | 35.148                      |                |
| 5.2                   | <i>Đường chính khu vực</i>      | 18.933                      |                |
| 5.3                   | <i>Bãi đỗ xe</i>                | 1.483                       |                |
| <b>6</b>              | <b>Đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b> | <b>493</b>                  | <b>0,32</b>    |
| <b>Tổng diện tích</b> |                                 | <b>156.454</b>              | <b>100</b>     |

**1.2. Nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LẠC HỒNG**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101417985 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 15/9/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 06/11/2014;

- Địa chỉ trụ sở chính: số nhà 85 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội;

- Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Xuân Trường – Tổng giám đốc.

### **1.3. Đơn vị thực hiện: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN LẠC HỒNG PHÚC**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900995083 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 18/07/2016;

- Địa chỉ trụ sở chính: đường 39A, xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên;

- Người đại diện theo pháp luật: bà Phạm Thị Nhật – Giám đốc

**1.4. Địa điểm, diện tích:** Tại khu đất có diện tích 151.361 m<sup>2</sup> (đã được UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty triển khai thực hiện dự án “Dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở thương mại Lạc Hồng – Phố Nối” tại các Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 03/02/2016; số 1086/QĐ-UBND ngày 05/4/2017; số 1585/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 và số 81/QĐ-UBND ngày 09/8/2018) trên địa bàn xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

## **2. Đề xuất kiến nghị**

Đề xuất điều chỉnh mục tiêu thực hiện dự án của Công ty là phù hợp với quy định của Luật Đầu tư và các văn bản pháp lý hướng dẫn có liên quan; không làm thay đổi tính chất, chức năng của khu đất, mục đích sử dụng đất của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận; đáp ứng được nhu cầu thực tế về nhà ở đối với người có thu nhập thấp, công nhân trên địa bàn huyện Mỹ Hào và nâng cao hiệu quả của dự án.

Các sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Mỹ Hào nhất trí với đề xuất điều chỉnh của Nhà đầu tư.

Sở Tài chính chưa có ý kiến trả lời đối với đề xuất điều chỉnh của Nhà đầu tư.

Trên cơ sở hồ sơ đề xuất điều chỉnh dự án của Công ty, ý kiến tham gia của các sở, ngành, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị UBND tỉnh xem xét:

- Đồng ý về mặt chủ trương cho phép Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng được thực hiện dự án điều chỉnh “Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở thương mại Lạc Hồng Phúc” trên địa bàn xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

- Trong quá trình triển khai thực hiện, nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án theo đúng các quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP

ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển quản lý nhà ở xã hội; lập báo cáo đánh giá tác động môi trường để được thẩm định, phê duyệt theo quy định; xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt; có trách nhiệm đảm bảo cảnh quan, vệ sinh môi trường, an toàn PCCC....

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND tỉnh xem xét cho ý kiến chỉ đạo, làm cơ sở để nhà đầu tư triển khai các bước tiếp theo. /s/

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, KTDN (25b).

**GIÁM ĐỐC**



**Trịnh Văn Diễn**



