

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN KIM BẢNG**

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

Số: 389 /TT-UBND

Kim Bảng, ngày 13 tháng 10 năm 2022

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc xin chủ trương nghiên cứu lập đề xuất dự án:  
Đầu tư xây dựng Khu đô thị đôi Hoa Sen thuộc quy hoạch  
phân khu Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thể dục thể thao  
(sân golf) tại các xã Liên Sơn, Thi Sơn, huyện Kim Bảng**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020, Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014, Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở năm 2014; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi bổ sung Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 về hướng dẫn lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất; số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ các Thông tư, Quyết định của Bộ Xây dựng: Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở 2014 và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở năm 2014; Quyết định số 610/QĐ-BXD ngày 13/7/2022 công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2021;

Căn cứ Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 20/4/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Nam: Số 2025/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 phê duyệt quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 1484/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thể dục thể thao (sân golf) tại các xã Liên Sơn, Thi Sơn, huyện Kim Bảng (KB-PK01.2021); số 2385/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam năm 2022; số 527/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2030; số 528/QĐ-UBND ngày 25/4/2022 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2025; số 530/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022;

Huyện Kim Bảng đang tập trung thu hút đầu tư, xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở với không gian tiện nghi phục vụ nhu cầu ở và có quy mô với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ kết hợp chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, đáp ứng được nhu cầu của người dân trên địa bàn, làm cơ sở từng bước hoàn thành mục tiêu nâng cấp Kim Bảng lên đô thị loại IV, phấn đấu trở thành thị xã trước năm 2025 với tầm nhìn phát triển theo hướng đô thị xanh, thông minh, hiện đại, có bản sắc và phát triển bền vững vào năm 2050.

Trên cơ sở Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thể dục thể thao (sân golf) tại các xã Liên Sơn, Thi Sơn, huyện Kim Bảng được duyệt, để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo đảm bảo quy định, căn cứ Kết luận của Thường trực Huyện ủy (tại Thông báo Kết luận số 288-TB/VPHU ngày 07/10/2022 của Văn phòng Huyện ủy), UBND huyện Kim Bảng kính đề nghị UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận chủ trương nghiên cứu lập đề xuất dự án Khu đô thị đôi Hoa Sen thuộc quy hoạch phân khu Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thể dục thể thao (sân golf) tại các xã Liên Sơn, Thi Sơn, huyện Kim Bảng với các nội dung như sau:

**1. Tên dự án đề xuất:** Đầu tư xây dựng Khu đô thị đôi Hoa Sen thuộc quy hoạch phân khu Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thể dục thể thao (sân golf) tại các xã Liên Sơn, Thi Sơn, huyện Kim Bảng.

**2. Đơn vị tổ chức lập đề xuất dự án:** Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng.

**3. Vị trí, ranh giới:**

- Vị trí: xã Liên Sơn, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp đất quy hoạch mặt nước, cây xanh đô thị;

+ Phía Nam giáp đất quy hoạch sân Golf và đất dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông giáp đất dành cho công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch phân khu được duyệt;

+ Phía Tây giáp đất quy hoạch sân Golf;

(Có sơ đồ vị trí, ranh giới đề xuất kèm theo)

**4. Quy mô lập đề xuất dự án đầu tư:** Khoảng 22,2 ha.

**5. Dự kiến nguồn vốn thực hiện dự án:** Vốn chủ sở hữu và nguồn vốn huy động hợp pháp khác của Nhà đầu tư được lựa chọn.

**6. Tổ chức thực hiện:** Nếu được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương nghiên cứu lập đề xuất dự án, UBND huyện Kim Bảng sẽ triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

UBND huyện Kim Bảng kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam xem xét, quyết định. / *je*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- TTHU, TT HĐND huyện; | (*để b/cáo*)
- Các Sở: XD, KHĐT;
- Chủ tịch, Phó CT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Thành Thăng*

VỊ TRÍ TRÌNH NGHIÊN CỨU LẬP ĐỀ XUẤT DỰ ÁN

ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU ĐÔ TRÍ ĐỔI HOA SEN THUỘC QUY HOẠCH PHẦN KHU ĐÔ THỊ:  
SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ THỂ DỤC THỂ THAO (SÂN GOLF) TẠI CÁC XÃ LIÊN SƠN, THỊ SƠN, HUYỆN KIM BẢNG  
(KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 389/TTTR-UBND NGÀY 13/11/2022 CỦA UBND HUYỆN KIM BẢNG)



QUY MÔ: KHOẢNG 22,2 HA