

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu xen cư
phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa**
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2021)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do UBND thành phố Thanh Hóa nộp ngày 02/6/2021 và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 4728/SKHĐT-TĐ ngày 05/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu xen cư phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Khu xen cư phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và nhà ở thuộc dự án phục vụ nhu cầu đất ở, nhà ở và nhu cầu khác cho người dân trong khu vực; góp phần chỉnh trang bộ mặt đô thị và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Quy mô dự án:

a) *Diện tích sử dụng đất:* Khoảng 10.335 m².

b) *Quy mô xây dựng:* Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và nhà ở theo Quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án được phê duyệt (Quyết định số 2904/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa), gồm các hạng mục:

- Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án (san nền, đường giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy).

- Xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề (không bao gồm 11 lô đất từ lô 30 đến lô 40 thuộc dự án, dự kiến sử dụng để bố trí tái định cư cho các hộ dân phục vụ giải phóng mặt bằng dự án này theo quy định).

c) *Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:*

- Nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt trước tại các lô đất liền kề thuộc quy hoạch chi tiết của dự án được duyệt (không bao gồm 11 lô đất từ lô 30 đến lô 40): 45 căn nhà ở liền kề; diện tích sàn xây dựng nhà ở: 11.572 m².

- Đất ở đã đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án, sử dụng để bố trí tái định cư cho các hộ dân phải di dời nhà ở, đất ở phục vụ giải phóng mặt bằng dự án này, dự kiến 11 lô đất từ lô 30 đến lô 40 với diện tích là 880 m² (số lượng, diện tích các lô đất ở bố trí tái định cư được xác định chính xác theo phương án bồi thường giải phóng mặt bằng dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt): Sau khi đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư bàn giao các lô đất ở này cho nhà nước để bố trí tái định cư cho các hộ dân theo phương án bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và quy định có liên quan.

d) *Quy mô dân số:* Khoảng 250 người.

e) *Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:* Không.

f) *Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:*

- Đối với hạ tầng trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầu tư đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết của dự án được duyệt, bao gồm các hạng mục:

+ Hạ tầng kỹ thuật (san nền, đường giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy): Sau khi đầu tư hoàn thành các công trình này nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

+ Nhà ở xây thô và hoàn thiện mặt trước thuộc dự án: Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh các hạng mục công trình này theo quy định.

+ Đối với các lô đất thuộc dự án dự kiến sử dụng để bố trí tái định cư cho các hộ dân phải di dời nhà ở, đất ở phục vụ giải phóng mặt bằng dự án này (dự kiến 11 lô đất ở nêu trên): Sau khi đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư bàn giao các lô đất ở này cho nhà nước để bố trí tái định cư cho các hộ dân theo phương án bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và quy định có liên quan.

- Đối với hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: Các công trình hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án do nhà nước quản lý theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 66.926 triệu đồng (*bằng chữ: sáu mươi sáu tỷ, chín trăm hai mươi sáu triệu đồng*). Trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) là 60.235 triệu đồng;

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án là 6.691 triệu đồng.

Nhà đầu tư trúng thầu phải huy động 100% nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án theo quy định. Vốn đầu tư của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu của dự án, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất*); người mua quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc địa phận phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; cụ thể phạm vi, ranh giới như sau:

- Phía Đông Nam giáp khu dân cư hiện trạng;

- Phía Tây Bắc giáp đường Đông Sơn 1;

- Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 02 năm (kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư). Dự kiến:

- Quý IV/2021 - Quý I/2022: Thực hiện hoàn thành công tác bồi thường GPMB và giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án;

- Quý II/2022 - Quý II/2023: Hoàn thành đầu tư xây dựng dự án;
- Quý III/2023: Hoàn thành dự án đưa vào sử dụng, bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật và quyết toán dự án theo quy định.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Đối với các cơ quan quản lý nhà nước:

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục để triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo quy định của pháp luật và các nội dung của dự án đã được chấp thuận nêu trên.

- Trong quá trình thực hiện dự án, UBND thành phố Thanh Hóa phối hợp chặt chẽ với nhà đầu tư trúng thầu trong quá trình thi công xây dựng dự án, đảm bảo hạ tầng kỹ thuật của dự án khớp nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực; đồng thời, ký cam kết với nhà đầu tư và xây dựng kế hoạch cụ thể về tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng dự án.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, UBND thành phố Thanh Hóa phối hợp với nhà đầu tư để tiếp nhận, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án.

- Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án Khu xen cư phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa:

- Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất của dự án; chỉ được triển khai thi công xây dựng sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Triển khai thi công xây dựng, hoàn thành đưa dự án vào hoạt động đúng với các nội dung dự án đã được chấp thuận; trong đó hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án đảm bảo khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Thực hiện quản lý, khai thác, kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, các quy định có liên quan khác và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa để thực hiện thủ tục bàn giao lại cho địa phương quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này.

3. Quyết định này được gửi cho UBND thành phố Thanh Hóa, Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Thanh Hóa;
- Lưu: VT, THKH, CN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Minh Tuấn