

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư trung tâm Minh Thọ
(giai đoạn 4), huyện Nông Cống**

(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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; 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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 các văn bản: số 5550/UBND-CN ngày 22/4/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tên gọi và diện tích Khu dân cư phía Tây đường Bà Triệu, thị trấn Nông Cống trong Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021 - 2025; số 8220/UBND-NN ngày 09/6/2022 của UBND tỉnh về việc cho phép thực hiện dự án Khu dân cư Trung tâm Minh Thọ (giai đoạn 4) và cập nhật kế hoạch sử dụng đất năm 2022, huyện Nông Cống;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do UBND huyện Nông Cống nộp ngày 12/01/2022 và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1186/SKHĐT-TĐ ngày 03 tháng 3 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư trung tâm Minh Thọ (giai đoạn 4), huyện Nông Cống 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 dân cư trung tâm Minh Thọ (giai đoạn 4), huyện Nông Cống.

3. Mục tiêu dự án: Hiện thực hóa quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt; hình thành khu ở mới, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, phục vụ đời sống, sinh hoạt của người dân trong khu vực, chỉnh trang bộ mặt đô thị; huy động được nguồn vốn đầu tư của các tổ chức kinh tế để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Quy mô dự án:

a) *Diện tích sử dụng đất:* Khoảng 48.042 m².

b) *Quy mô xây dựng:* Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật và nhà ở theo Quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án đã được phê duyệt (Quyết định số 2331/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 và Quyết định số 1764/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Chủ tịch UBND huyện Nông Cống), gồm các hạng mục:

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật với quy mô diện tích đất khoảng 48.042 m² (san nền, đường giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy).

- Đầu tư xây dựng phân thô và hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề.

c) *Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:* 241 căn nhà ở liền kề xây thô, hoàn thiện mặt trước.

d) *Quy mô dân số:* Khoảng 970 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 đã được phê duyệt, bao gồm các hạng mục công trình theo quy định tại mục b nêu trên.

+ Sau khi đầu tư hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án, nhà đầu tư bàn giao lại công trình này cho nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định. Đối với các công trình nhà ở liền kề thuộc dự án, sau khi đầu tư hoàn thành nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh theo quy định.

- 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 390.004 triệu đồng (*bằng chữ: Ba trăm chín mươi tỷ, không trăm linh bốn 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 378.696 triệu đồng.

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án là 11.308 triệu đồng.

Nhà đầu tư được lựa chọn 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 được lựa chọn thực hiện 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 nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống; cụ thể phạm vi, ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đường Đông Tây 3 theo quy hoạch;

- Phía Nam giáp đường giao thông theo quy hoạch và khu trung tâm hành chính mới huyện Nông Cống;

- Phía Tây giáp đất nông nghiệp;

- Phía Đông giáp đường giao thông và đất ở hiện trạng.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 03 năm (kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư); dự kiến: từ Quý II/2022 đến Quý II/2025.

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 huyện Nông Cống thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục để triển khai 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.

- UBND huyện Nông Cống có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với nhà đầu tư được lựa chọn trong quá trình thi công xây dựng dự án, đảm bảo đầu tư 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 của dự án.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, UBND huyện Nông Cống phối hợp với nhà đầu tư để tiếp nhận, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án theo quy định.

- Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải và các đơn vị có liên quan, 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 được lựa chọn thực hiện dự án

- 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 phải 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 này.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, phối hợp với UBND huyện Nông Cống 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. Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của pháp luật và trước các cơ quan thanh tra, kiểm tra trong việc thẩm định các nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Nông Cống và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

4. Quyết định này được gửi cho UBND huyện Nông Cống, Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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



Mai Xuân Liêm