

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới Thung Ổi,  
thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh**

*(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 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 số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng  
11 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của  
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ 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 Tờ trình số 86/TTr-UBND ngày 29/5/2021 của UBND huyện Như  
Thanh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới Thung Ổi, Thị  
trấn Bến Sung, huyện Như Thanh (kèm theo hồ sơ có liên quan);*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 4504/SKHĐT-  
TĐ ngày 29/6/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới Thung Ổi,  
Thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh 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 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Tên dự án: Khu dân cư mới Thung Ôi, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới Thung Ôi tại thị trấn Bến Sung hoàn chỉnh và đồng bộ theo quy hoạch được phê duyệt, phát triển đô thị và tăng giá trị quỹ đất; huy động được nguồn đầu tư ngoài Ngân sách nhà nước để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích sử dụng đất: 66.042,9m<sup>2</sup> (không bao gồm: 7.369,1m<sup>2</sup> đất ở dân cư hiện trạng và 3.691,5m<sup>2</sup> đường Quốc lộ 45 hiện trạng trong tổng diện tích 77.103,5m<sup>2</sup> theo phạm vi quy hoạch đã được duyệt).

b) Quy mô xây dựng: Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt (Quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 17/5/2019 của Chủ tịch UBND huyện Như Thanh), gồm các hạng mục:

- Hạ tầng kỹ thuật (san nền; đường giao thông; cấp điện; cấp nước; thoát nước; thoát nước thải; chất thải rắn và vệ sinh môi trường; hệ thống kè bờ sông Khe Rông);

- Xây dựng phần thô các lô nhà liền kề LK-01, 02, 03, 04, 05, biệt thự BT-01, BT-02;

- Xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình thuộc quỹ đất công cộng (khu cây xanh dịch vụ; khu cây xanh).

c) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 163 căn. Trong đó: Nhà ở liền kề 146 căn; nhà ở biệt thự 17 căn.

d) Quy mô dân số: khoảng 672 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 được duyệt, bao gồm các hạng mục:

+ Hạ tầng kỹ thuật (san nền; đường giao thông; cấp điện; cấp nước; thoát nước; thoát nước thải; chất thải rắn và vệ sinh môi trường; hệ thống kè bờ sông Khe Rông) và hạ tầng xã hội (khu cây xanh; nhà văn hóa): 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.

+ Xây dựng phần thô các lô nhà liền kề LK-01, 02, 03, 04, 05, biệt thự BT-01, BT-02; xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình công trình dịch vụ:

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 đã đầu tư xây dựng.

+ Đối với 05 lô đất dự kiến bố trí tái định cư cho các hộ dân phải di dời để phục vụ giải phóng mặt bằng dự án (thuộc lô đất ký hiệu TĐC theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt): Sau khi đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư bàn giao cho nhà nước để bố trí tái định cư cho các hộ dân theo phương án bồi thường GPMB được cấp có thẩm quyền phê duyệt đảm bảo 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 đang do Nhà nước quản lý.

#### 5. Vốn đầu tư của dự án:

- Dự kiến sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án là 387.711 triệu đồng. Trong đó: Sơ bộ chi phí bồi thường GPMB, hỗ trợ, tái định cư là 14.593 triệu đồng.

- Nhà đầu tư được lựa chọn huy động 100% nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án (trong đó, phần vốn chủ sở hữu đảm bảo tối thiểu 20%).

- Sơ bộ tổng mức đầu tư dự án 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 và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu của dự án, việc xác định tiền sử dụng đất được thực hiện theo các 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: Thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh; cụ thể phạm vi, ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp Khe Ròng;
- Phía Đông giáp Khe Ròng;
- Phía Tây giáp dân cư hiện trạng và hành lang Quốc lộ 45;
- Phía Nam giáp Bệnh viện đa khoa huyện Như Thanh.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 03 năm (kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư). Dự kiến:

- Quý III/2021 đến hết quý IV/2021: Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư và bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

- Quý I/2022 đến hết quý II/2024: Thực hiện đầu tư và hoàn thành dự án.

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 Như Thanh 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 huyện Như Thanh phối hợp chặt chẽ với nhà đầu tư 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 GPMB dự án.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, UBND huyện Như Thanh phối hợp với nhà đầu tư để tiếp nhận, quản lý phần diện tích: Hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, đất bãi đỗ xe, đất nhà văn hóa, đất khuôn viên cây xanh.

- 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 đầu tư xây dựng 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 dân cư mới Thung Ôi, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh:

- 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 khai thác, kinh doanh bất động sản (các lô đất ở và lô đất dịch vụ) theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về 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 huyện Như Thanh để thực hiện thủ tục bàn giao lại cho địa phương quản lý các hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật và Hạ tầng xã hội theo nội dung chấp thuận.

## **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 huyện Như Thanh và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tư này.

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

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở: Tài chính, Xây dựng,  
Tài nguyên và Môi trường
- Lưu: VT, THKH.

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



**Mai Xuân Liêm**