

Số: 2388 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư hai bên đường Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Hoàng Long đến tượng đài thanh niên xung phong, thành phố Thanh Hóa thuộc MBQH 3000/QĐ-UBND ngày 07/4/2022 (điều chỉnh từ MBQH 4788/QĐ-UBND ngày 31/5/2019)**

*(Cấp lần đầu: ngày 05 tháng 7 năm 2022)*

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020; Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Luật Nhà ở năm 2014; Luật Đất đai năm 2013; Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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 15/5/2014 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 Quyết định số 3795/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021 - 2025;*

*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 01 tháng 6 năm 2022 và ý kiến của các cơ quan, đơn vị liên quan;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 4183/SKHĐT-KTĐN ngày 23/6/2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư hai bên đường Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Hoàng Long đến tượng đài thanh niên xung phong, thành phố Thanh Hóa thuộc MBQH 3000/QĐ-UBND ngày 07/4/2022 (điều chỉnh từ MBQH 4788/QĐ-UBND ngày 31/5/2019), với những nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Tên dự án: Khu dân cư hai bên đường Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Hoàng Long đến tượng đài thanh niên xung phong, thành phố Thanh Hóa thuộc MBQH 3000/QĐ-UBND ngày 07/4/2022 (điều chỉnh từ MBQH 4788/QĐ-UBND ngày 31/5/2019).

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư nhằm hiện thực hoá Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Hoàng Long đến tượng đài thanh niên xung phong, thành phố Thanh Hóa đã được phê duyệt; tạo quỹ đất để phát triển nhà ở cho người dân, góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa thành phố Thanh Hóa; khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 32.800,5m<sup>2</sup>.

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng phần thô, hoàn thiện mặt trước 224 căn nhà ở chia lô (gồm: Từ lô 01 đến lô 38 thuộc Khu CL3; từ lô 01 đến lô 34 thuộc Khu CL4; từ lô 01 đến lô 32 thuộc Khu CL5; từ lô 01 đến lô 28 thuộc Khu CL6; từ lô 01 đến lô 38 thuộc Khu CL7; từ lô 01 đến lô 46 thuộc Khu CL8; từ lô 17 đến lô 24 thuộc Khu CL2) và 65 căn nhà ở biệt thự, nhà vườn (gồm: Từ lô 01 đến lô 14 thuộc Khu NV1; từ lô 01 đến lô 18 thuộc Khu NV2; từ lô 01 đến lô 14 thuộc Khu NV3; từ lô 01 đến lô 19 thuộc Khu NV5) theo đúng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Hoàng Long đến tượng đài thanh niên xung phong, thành phố Thanh Hóa (điều chỉnh từ MBQH 1130/UBND-QLĐT ngày 06/7/2010) được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 4788/QĐ-UBND ngày 31/5/2019; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 07/4/2022, cụ thể:

+ Diện tích đất ở chia lô: 20.244,36m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng nhà ở chia lô: 16.195,5m<sup>2</sup>, số tầng: 05 tầng, mật độ xây dựng 80%, diện tích sàn xây dựng

80,977,4m<sup>2</sup>, chiều cao công trình 18,3m. Nhà đầu tư thực hiện việc xây thô, hoàn thiện mặt trước tất cả các công trình nhà ở chia lô.

+ Diện tích đất ở biệt thự, nhà vườn: 12.556,14m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng nhà ở biệt thự, nhà vườn: 7.533,68m<sup>2</sup>, số tầng: 03 tầng, mật độ xây dựng 60%, diện tích sàn xây dựng 22.601,1m<sup>2</sup>, chiều cao công trình 11,1m. Nhà đầu tư thực hiện việc xây thô, hoàn thiện mặt trước tất cả các công trình nhà ở biệt thự, nhà vườn.

- Quy mô dân số: Khoảng 1.200 người.

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Tổng số lượng nhà ở của dự án là 289 căn nhà ở đều được xây thô, hoàn thiện mặt trước; gồm: 224 căn nhà ở chia lô và 65 căn nhà ở biệt thự, nhà vườn. Sau khi nhà đầu tư hoàn thành toàn bộ phần xây thô, hoàn thiện mặt trước đối với 224 căn nhà ở chia lô, 65 căn nhà ở biệt thự, nhà vườn và hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án, nhà đầu tư mới được quyền kinh doanh, khai thác theo các quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án sau khi nhà đầu tư hoàn thành đầu tư xây dựng:

+ Nhà đầu tư phải đầu tư đồng bộ các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật và xây thô, hoàn thiện mặt trước đối với diện tích đất ở chia lô và đất ở biệt thự, nhà vườn theo đúng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Hoàng Long đến tượng đài thanh niên xung phong, thành phố Thanh Hóa (điều chỉnh từ MBQH 1130/UBND-QLĐT ngày 06/7/2010) được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 4788/QĐ-UBND ngày 31/5/2019; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 07/4/2022; đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật bên ngoài phạm vi thực hiện dự án; được quyền khai thác, kinh doanh đối với phần diện tích đất ở chia lô (20.244,36m<sup>2</sup>) và phần diện tích đất ở biệt thự, nhà vườn (12.556,14m<sup>2</sup>).

+ Đối với hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: UBND thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm đầu tư đồng bộ. Trong quá trình đầu tư xây dựng dự án, nhà đầu tư trúng đấu giá có biện pháp thi công đảm bảo không làm hư hỏng hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án; nếu trong quá trình xây dựng bị hư hỏng phải sửa chữa hoàn trả lại theo quy định.

5. Vốn đầu tư dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): Khoảng 880.231,601 triệu đồng.

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Nam Ngạn và phường Hàm Rồng, thành phố Thanh Hoá.

Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại mặt bằng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Hoàng Long đến tượng đài thanh niên xung phong, thành phố Thanh Hóa (điều chỉnh từ MBQH

1130/UBND-QLĐT ngày 06/7/2010) được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 4788/QĐ-UBND ngày 31/5/2019; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 07/4/2022.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 36 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án 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:

1.1. Giao UBND thành phố Thanh Hóa:

- Khẩn trương hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục, để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án trên theo quy định của pháp luật; tổ chức thực hiện việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, theo tiến độ phù hợp với các công trình nhà ở, đảm bảo chất lượng dịch vụ đáp ứng nhu cầu của người dân đến ở theo quy định.

- Chỉ được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sau khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật và các điều kiện quy định tại Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; đồng thời, thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật và các nội dung của dự án đã được chấp thuận nêu trên.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và cơ quan thanh tra, kiểm toán về các nội dung công việc có liên quan đến việc tổ chức thực hiện dự án.

1.2. Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Công an tỉnh; UBND thành phố Thanh Hóa, 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 trên theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất 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 nêu trên và đảm bảo khớp nối dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Trong quá trình đầu tư xây dựng dự án phải có biện pháp thi công đảm bảo không làm hư hỏng đến hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án; nếu trong quá trình xây dựng bị hư hỏng phải sửa chữa hoàn trả lại theo quy định; đồng thời, phải phối hợp với cơ quan quân sự các cấp để giải quyết các vấn đề nảy sinh về lĩnh vực quân sự, quốc phòng trong khu vực thực hiện dự án (nếu có) theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện khai thác, kinh doanh bất động sản 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 văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này.

### **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, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của pháp luật và các cơ quan thanh tra, kiểm tra trong việc thẩm định các nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án trong Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá 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 thành phố Thanh Hoá 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;
- Lưu: VT, THKH.

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



**Mai Xuân Liêm**