

Số: 2857 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH
Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án
Khu dân cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa
(Cấp lần đầu: ngày 11 tháng 8 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 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 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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 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 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 và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 3818/TTr-SKHĐT ngày 23/6/2023, Sở Xây dựng tại Công văn số 5203/SXD-PTĐT ngày 04/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

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 tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư nhằm hiện thực hóa quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa đã được UBND thành phố Thanh Hóa 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; đồng thời, 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 19.938,45 m².

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3446/QĐ-UBND ngày 02/5/2018, điều chỉnh tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 (gồm 213 lô đất: Lô 1 đến Lô 52, Lô 139 đến Lô 154, Lô 203 đến Lô 250, Lô 253, Lô 254, Lô 257 đến Lô 277, Lô 284 đến Lô 304, Lô 305 đến Lô 357).

- Quy mô dân số: Khoảng 1.000 người.

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 213 căn nhà ở liền kề.

Sau khi Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước toàn bộ 213 căn nhà ở liền kề theo đúng thiết kế đô thị và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, 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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước toàn bộ 213 căn nhà ở liền kề theo thiết kế đô thị và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt. Nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh, chuyên nhượng các hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng gắn liền với các lô đất ở, đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

5. Vốn đầu tư dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): Khoảng 619,078 tỷ đồng. Vốn đầu tư dự án chỉ là dự kiến, không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án,

việc xác định tiền sử dụng đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Thời hạn thực hiện dự án: Không quá 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 03 năm kể từ khi bàn giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án.

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

- Giao UBND thành phố Thanh Hóa chủ trì, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành; 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.

- Giao Sở Xây dựng phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp dự án không phù hợp với các quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật về xây dựng liên quan, phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

- 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; Công an tỉnh; UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến và các điều kiện theo quy định (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị, có liên quan đến dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến); đồng thời, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ, giải quyết kịp thời những công việc 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 đúng quy định về nộp tiền trúng đấu giá và các khoản thu ngân sách nhà nước theo quy định tại phương án đấu giá và quy định của pháp luật có liên quan.

- 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 và đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

- 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 và đảm bảo khớp nối dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực. Chỉ được chuyển nhượng nhà ở khi xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây thô và hoàn chỉnh mặt trước đối với các căn nhà ở trong danh mục đấu giá.

- Không được chuyển nhượng nhà ở cho người nước ngoài sở hữu nhà ở tại dự án Khu dân cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

- 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 Quyết định này.

- Trường hợp nhà đầu tư vi phạm nghĩa vụ tài chính về đấu giá quyền sử dụng đất, chậm tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định này, chậm tiến độ sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, UBND tỉnh sẽ hủy kết quả trúng đấu giá, chấm dứt chủ trương đầu tư dự án, thu hồi đất theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai.

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 và thay thế Quyết định số 3603/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, 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; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định 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:

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

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



Mai Xuân Liêm