

Số: 3026 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư
phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa**
(Cấp lần đầu: ngày 19 tháng 7 năm 2024)

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 6 năm 2020; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014; Luật 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 ngày 11 tháng 01 năm 2022;

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; 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành 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; sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 3065/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, thành phố Thanh Hóa; số 1179/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024, thành phố Thanh Hóa; số 832/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh; số 2017/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa năm 2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 4058/TTr-SKHĐT ngày 19/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, với 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 phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư mới nhằm hiện thực hóa quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, tạo quỹ đất để phát triển nhà ở cho người dân, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương và khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

4. Quy mô dự án

a) Diện tích sử dụng đất: khoảng 2.303,5m².

b) Quy mô xây dựng: đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước 24 lô nhà ở liền kề (diện tích khoảng 2.303,5 m²), bao gồm các lô từ lô 01 đến lô 24 theo Quyết định số 4020/QĐ-UBND ngày 01/6/2020 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 quỹ đất xen kẹt phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

c) Quy mô dân số: khoảng 150 người.

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 24 căn nhà ở liền kề.

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý: nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt trước 24 căn nhà ở liền kề thuộc phần diện tích đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh các hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng gắn liền với phần diện tích đất ở nêu trên.

5. Vốn đầu tư dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): khoảng 64.029 triệu đồng. Vốn đầu tư dự án chỉ là dự kiến, 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 dự án: 50 năm; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Địa điểm thực hiện dự án: tại phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định bao gồm 24 lô đất theo Quyết định số 4020/QĐ-UBND ngày 01/6/2020 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 quỹ đất xen kẹt phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 02 năm kể từ khi bàn giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án; cụ thể:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: từ quý III năm 2024 đến quý I năm 2025.

b) Tiến độ thực hiện các thủ tục pháp lý lựa chọn nhà thầu thi công và các cơ sở pháp lý khác đảm bảo đủ điều kiện triển khai thi công dự án theo quy định: từ quý IV năm 2024 đến quý II năm 2025.

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động: từ quý III năm 2025 đến quý III năm 2026.

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

a) Giao UBND thành phố Thanh Hóa

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật có liên quan; 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. 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.

- 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.

b) Giao Sở Xây dựng phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa kiểm tra quá trình triển khai thực hiện dự án, trường hợp phát hiện dự án không phù hợp với các quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về bất động sản và pháp luật 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.

c) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất theo quy định.

d) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; 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 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

đúng quy định hiện hành của pháp luật; báo cáo, đề xuất với Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án

a) Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất của dự án và các hồ sơ, thủ tục khác có liên quan theo quy định; 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 tỷ lệ 1/500 quỹ đất xen kẹt phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa đã được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 4020/QĐ-UBND ngày 01/6/2022.

b) 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, đảm bảo khớp nối dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực; có biện pháp thi công đảm bảo không làm hư hỏng đến hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án, trường hợp trong quá trình xây dựng làm hư hỏng thì phải sửa chữa hoàn trả lại theo quy định. Chỉ được khai thác, kinh doanh nhà ở liền kề và đất ở sau khi hoàn thành việc đầu tư xây thô và hoàn thiện mặt trước các căn nhà ở liền kề.

c) Thực hiện quản lý, khai thác, kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, đất đai, các quy định khác có liên quan và Quyết định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. 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, Giao thông vận tải, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; 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, một bản gửi 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;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, KTTC, NN. (285.2024)



Mai Xuân Liêm