

Số: 4253 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư thuộc khu đô thị  
Đông Hương, thành phố Thanh Hóa thuộc MBQH 3208/QĐ-UBND  
ngày 07/4/2023 (điều chỉnh MBQH 3241/QĐ-UBND ngày 07/6/2013)  
(Cấp lần đầu: ngày 13 tháng 11 năm 2023)**

**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;*

*Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ 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 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; Nghị định số  
148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 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 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ 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 tháng 4 năm 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 6638/TTr-  
SKHĐT ngày 13/10/2023 và Công văn số 7272/SKHĐT-ĐTĐN ngày  
07/11/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư thuộc khu đô thị  
Đông Hương, thành phố Thanh Hóa thuộc MBQH 3208/QĐ-UBND ngày

07/4/2023 (điều chỉnh MBQH 3241/QĐ-UBND ngày 07/6/20213), 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 thuộc khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa thuộc MBQH 3208/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 (điều chỉnh MBQH 3241/QĐ-UBND ngày 07/6/20213).

3. Mục tiêu: Đầu tư xây dựng khu dân cư nhằm hiện thực hóa quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại, văn phòng và dân cư thuộc Khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa đã được cấp có thẩm quyền 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 1,95 ha.

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng phân thô, hoàn thiện mặt trước 205 căn nhà ở (bao gồm các lô đất: Từ lô L405 đến lô L476, Lô L478, từ lô L480 đến lô L561, từ lô A210 đến lô A259 thuộc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại, văn phòng và dân cư thuộc Khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3208/QĐ-UBND ngày 07/4/2023).

- Quy mô dân số (dự kiến): Khoảng 900 người.

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 205 căn nhà ở liền kề.

Sau khi Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải đầu tư xây dựng phân thô và hoàn thiện mặt trước toàn bộ 205 căn nhà ở 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: Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt trước 205 căn nhà ở liền kề thuộc phần diện tích đất ở thuộc Khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa. 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; đồng thời, phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện quản lý hạ tầng kỹ thuật dự án đảm bảo theo các quy định hiện hành của pháp luật.

5. Vốn đầu tư dự án (dự kiến sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): Khoảng 698,17 tỷ 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 Đông Hải, thành phố Thanh Hóa. Phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định tại các lô đất: Từ lô L405 đến lô L476, lô L478, từ lô L480 đến lô L561, từ lô A210 đến lô A259 thuộc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại,

văn phòng và dân cư thuộc Khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3208/QĐ-UBND ngày 07/4/2023.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 36 tháng kể từ ngày 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 thực hiện dự án theo quy định; 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 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 kinh doanh 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.

- 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; Bộ Chỉ huy Quân sự 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 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; 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 205 căn nhà ở liền kề sau khi hoàn thành việc đầu tư xây thô và hoàn thiện mặt trước các căn nhà ở liền kề nêu trên.

- Không được chuyển nhượng nhà ở cho người nước ngoài sở hữu nhà ở tại dự án Khu dân cư thuộc khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa thuộc MBQH 3208/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 (điều chỉnh MBQH 3241/QĐ-UBND ngày 07/6/20213).

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

- Phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện quản lý hạ tầng kỹ thuật dự án đảm bảo theo các quy định hiện hành của pháp luật.

- 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 2740/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư thuộc khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa thuộc MBQH 3208/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 (điều chỉnh MBQH 3241/QĐ-UBND ngày 07/6/2013).

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; Chỉ huy Trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự 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(Đông-63691).

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



**Mai Xuân Liêm**