

Số: 4959 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa
(Cấp lần đầu: ngày 25 tháng 12 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 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 và ý kiến của các cơ quan, đơn vị liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 7483/TTr-SKHĐT ngày 14/11/2023 và Công văn số 8373/SKHĐT-ĐTDN ngày 14/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố 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 phía Nam trường SOS, thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư nhằm hiện thực hóa quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu ở và thương mại phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hoá 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 1,14 ha.

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước 142 căn nhà ở liền kề 04 tầng, từ lô A1 đến lô A142 thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu ở và thương mại phía Nam trường SOS, thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 04/01/2022.

- Quy mô dân số (dự kiến): Khoảng 500 người.

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 142 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 142 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: Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt trước 142 căn nhà ở liền kề thuộc phần diện tích đất ở thuộc dự án. 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 161,48 tỷ đồng.

6. Thời hạn hoạt động của 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 Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa. Phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định từ lô A1 đến lô A142 thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu ở và thương mại phía Nam trường SOS, thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 04/01/2022.

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; 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 142 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 phía Nam trường SOS, thuộc Khu đô thị Đông Sơn, 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, đất đai, các quy định có liên quan khác và văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư 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.

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, 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 QĐ;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH(Đông-72808).

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



Mai Xuân Liêm