

Số: /UBND-THKH

CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Chứng nhận lần đầu: Ngày tháng năm 2021.

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

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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Công văn số 8909/BKHĐT-PC ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Công văn số 324/BKHĐT-PC ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về triển khai thi hành Luật Đầu tư;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do UBND thành phố Sầm Sơn nộp ngày 23 tháng 02 năm 2021;

Căn cứ báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1647/SKHĐT-KTĐN ngày 18 tháng 3 năm 2021.

CHẤP THUẬN:

1. Tên dự án: KHU DÂN CƯ PHÍA TÂY ĐƯỜNG LÝ TỰ TRỌNG (KHU DÂN CƯ KHU PHỐ BÌNH SƠN).

2. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở xây thô để hình thành Khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư khu phố Bình Sơn), phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 09/7/2019.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; cụ thể như sau:

- Phạm vi khu đất thực hiện dự án: Được xác định theo Trích lục bản đồ số 64/TLBĐ do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 27/02/2020.

- Ranh giới khu đất thực hiện dự án:

- + Phía Bắc giáp đường Bà Triệu;
- + Phía Tây giáp đường Bà Triệu giai đoạn 2;
- + Phía Đông giáp đường Lý Tự Trọng;
- + Phía Nam giáp đường Tây Sơn (theo quy hoạch).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 80.098,9 m².

- Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, gồm: san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước và hệ thống cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng và các hạng mục khác trong phạm vi dự án (26.326,75 m²); xây thô và hoàn thiện mặt trước đối với 43 căn nhà ở biệt thự (thuộc phần diện tích đất 19.512,06 m²), 195 căn nhà ở liền kề (25.177,34 m²); công trình thương mại dịch vụ (1.295,58 m²); nhà văn hóa (664,63 m²) theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (Khu dân cư khu phố Bình Sơn), phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 09/7/2019.

- Quy mô dân số: 1.600 người.

5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Khởi công: Quý IV/2021.
- Hoàn thành: Quý IV/2024.

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

7. Dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

8. 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.

9. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 595 tỷ đồng.

10. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị:

a) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 195 căn nhà ở liền kề, 43 căn nhà ở biệt thự.

b) Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Chủ đầu tư lựa chọn hình thức thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

c) 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 được quyền khai thác, kinh doanh các hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng gắn liền với phần diện tích đất: Đất ở biệt thự (19.512,06 m²), đất ở liền kề (25.177,34 m²), đất thương mại dịch vụ (1.295,58 m²).

- Các hạng mục công trình, phần diện tích nhà đầu tư phải bàn giao lại cho địa phương quản lý: Hạ tầng kỹ thuật, gồm: san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước và hệ thống cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng và các hạng mục khác trong phạm vi dự án (26.326,75 m²), cây xanh (2.787,19 m²), sân thể thao (3.656,06 m²), nhà văn hóa (664,63 m²), bãi đỗ xe (679,29 m²).

11. Tổ chức thực hiện:

a) Giao UBND thành phố Sầm Sơn khẩn trương lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư khu phố Bình Sơn) tại phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; 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.

- Trong quá trình thực hiện dự án, UBND thành phố Sầm Sơn phối hợp chặt chẽ với nhà đầu tư trong quá trình thi công xây dựng dự án, đảm bảo hạ tầng kỹ thuật của dự án khớp nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, UBND thành phố Sầm Sơn phối hợp với nhà đầu tư để tiếp nhận, quản lý các hạng mục công trình, phần diện tích: hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, nhà văn hóa, sân thể thao, bãi đỗ xe.

b) Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư khu phố Bình Sơn) tại phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn:

- 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.

- Lựa chọn hình thức và thực hiện việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- 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; trong đó hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án đảm bảo khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Thực hiện khai thác, kinh doanh bất động sản (các căn nhà ở xây thô và công trình thương mại dịch vụ) 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.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn để thực hiện thủ tục bàn giao lại cho địa phương quản lý các hạng

mục công trình, phân diện tích: hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, nhà văn hóa, sân thể thao, bãi đỗ xe.

c) Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính và các đơn vị có liên quan 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 đầu tư xây dựng trên theo quy định của pháp luật.

12. Thời điểm có hiệu lực của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư: Chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

13. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này.

14. Văn bản này được gửi một bản đến UBND thành phố Sầm Sơn, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa và các đơn vị liên quan, một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính;
- UBND thành phố Sầm Sơn;
- Lưu: VT, THKH.

CHỦ TỊCH

Đỗ Minh Tuấn