

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thuộc khu xen cư  
Phía Tây đường ven biển tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn**  
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2022)

**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 06 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 các Nghị định của Chính phủ: số 30/2021/NĐ-CP ngày  
26/03/2021 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; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng  
dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014  
quy định chi tiết thi hành một số điều của 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;*

*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 25 tháng 11 năm 2021 và ý kiến của các cơ  
quan liên quan;*

*Theo báo cáo thẩm định và đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công  
văn số 3798/SKHĐT-KTĐN ngày 09 tháng 6 năm 2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thuộc khu xen cư  
phía Tây đường ven biển tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, 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 nhà ở thuộc khu xen cư phía Tây đường ven biển.

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư xây dựng khu dân cư mới nhằm hiện thực hoá Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu xen cư phía Tây đường ven biển tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3159/QĐ-UBND ngày 09/07/2019; khai thác quỹ đất hiệu quả để phát triển nhà ở cho Nhân dân, góp phần phát triển đô thị và tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

**4. Quy mô dự án:**

- Diện tích sử dụng đất: 8.898,2 m<sup>2</sup>.
- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng phần thô, hoàn thiện mặt trước 78 căn nhà liền kề (gồm: Từ lô LK02:01 đến lô LK02:16; từ lô LK03:01 đến lô LK03:33; từ lô LK06:01 đến lô LK06:14; từ LK07:01 đến lô LK07:15) theo đúng quy hoạch được duyệt.
- Quy mô dân số: Khoảng 320 người.
- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Tổng diện tích xây dựng nhà ở chia lô 8.898,2 m<sup>2</sup>, chia làm 78 căn nhà ở liền kề.
- 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 phải thực hiện việc xây thô, hoàn thiện mặt trước tất cả các công trình nhà ở chia lô theo thiết kế đô thị và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt và đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật bên ngoài phạm vi thực hiện dự án.
  - + Đối với hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: UBND thành phố Sầm Sơn có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng xung quanh khu đất thực hiện dự án Khu nhà ở thuộc khu xen cư phía Tây đường ven biển tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn bằng nguồn vốn đầu tư công, đảm bảo tổng mặt bằng được duyệt theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 7 Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa trước khi tổ chức đấu giá khu đất thực hiện dự án theo quy định.

**5. Vốn đầu tư dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án):** Khoảng 115.800 triệu 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 Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn. Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại các lô đất ở thuộc mặt bằng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu xen cư phía Tây đường ven biển tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3159/QĐ-UBND ngày 09/7/2019, điều chỉnh tại Quyết định số 2296/QĐ-UBND ngày 29/4/2022.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:** Nhà đầu tư trúng đấu giá hoàn thành đầu tư xây dựng chậm nhất trong thời gian 36 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

**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 Sầm Sơn lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2013. 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 và Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; 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.

- Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; UBND thành phố Sầm Sơn, 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.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án:

- Thực hiện đầy đủ 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 tỷ lệ 1/500 Khu xen cư phía Tây đường ven biển tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn được UBND thành phố Sầm Sơn 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 phép bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng khi đã hoàn thành xong việc xây dựng nhà đảm bảo các điều kiện nêu trên.

- 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.

## **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. Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của pháp luật và trước các cơ quan thanh tra, kiểm tra trong việc thẩm định các nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có liên quan tại Quyết định này.

3. 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 Quyết định này.

4. Quyết định này được gửi cho UBND thành phố Sầm Sơn, Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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



**Mai Xuân Liêm**