

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~1997~~ /UBND-CN

Thanh Hoá, ngày ~~07~~ tháng 3 năm 2016

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư
dự án Nhà ở xã hội dành cho
người thu nhập thấp tại phường
Quảng Thành, TP Thanh Hóa

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng
và Phát triển hạ tầng Hợp Lực.

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ 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; Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Công văn số 1436/BXD-QLN ngày 30/6/2015 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13;

Sau khi nghiên cứu, xem xét Tờ trình 130/TTr-HL ngày 30/12/2015 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Công văn số 42/TTr-HL ngày 29/01/2016 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực về việc cam kết thực hiện hoàn trả chi phí đã đầu tư từ nguồn vốn ngân sách nhà nước (NSNN) đối với hạng mục nhà SV3 thuộc dự án đầu tư xây dựng Cụm nhà ở sinh viên tại xã Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Trên cơ sở Tờ trình số 416/TTr-SXD ngày 27/01/2016 của Sở Xây dựng và ý kiến góp ý của các ngành, đơn vị: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Thanh Hóa; Công văn số 686/SXD-QLN ngày 19/02/2016 của Sở Xây dựng về tiến độ thực hiện hoàn trả chi phí đã đầu tư từ nguồn vốn ngân sách nhà nước đối với hạng mục nhà SV3 thuộc dự án đầu tư xây dựng Cụm nhà ở sinh viên tại xã Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương cho phép Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực được đầu tư dự án Nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực.

3. Địa điểm xây dựng: Phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

4. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.

5. Mục tiêu đầu tư: Đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội cho người dân, đáp ứng cho khoảng 4.000 người.

6. Quy mô dự án:

Xây dựng 03 khối nhà chung cư cao 15 tầng (gồm CT1, CT2, CT3 lần lượt tương ứng với các khối nhà SV1, SV2, SV3 của dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở sinh viên tại thành phố Thanh Hóa); khu cây xanh; công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ khác. Trong đó:

- Đối với khối nhà CT3 (tương ứng với khối nhà SV3): Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn trả chi phí đã đầu tư từ nguồn vốn NSNN (hiện thi công đến tầng 10, đã được UBND tỉnh phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành tại Quyết định số 3802/QĐ-UBND ngày 29/10/2013 với số tiền là 55.244.946.000 đồng); đồng thời, tiếp tục hoàn thiện khối nhà cao 15 tầng;

- Đối với khối nhà CT1, CT2 (tương ứng với khối nhà SV1, SV2): Đầu tư xây dựng mới, đảm bảo tuân thủ theo mặt bằng dự án đầu tư Khu nhà ở sinh viên tại thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 31/5/2010.

- Cho phép chủ đầu tư nghiên cứu phương án điều chỉnh lại cơ cấu căn hộ để phù hợp với tính chất của nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

7. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 25.479 m²; trong đó:

- Diện tích xây dựng nhà ở xã hội: Khoảng 6.200 m²;

- Diện tích đất cây xanh: Khoảng 4.160 m²;

- Diện tích sân đường nội bộ: Khoảng 15.052 m².

- Còn lại là diện tích các công trình phụ trợ khác.

8. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông, phía Bắc giáp: Trường Visco;

- Phía Tây, phía Nam giáp: Đường quy hoạch.

9. Quy mô dân số: Khoảng 4.000 người.

10. Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng nhà ở xã hội khoảng 24,3%.

11. Hệ số sử dụng đất: Hệ số sử dụng đất nhà chung cư khoảng 2,76 lần.

12. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:
- Phần kinh doanh thương mại: Không.
 - Phần nhà ở xã hội: Khoảng 1.000 căn hộ, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 70.430 m².
13. Phương án tiêu thụ sản phẩm:
- Bán khoảng 1.000 căn hộ cho các đối tượng thu nhập thấp theo quy định, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 70.430 m².
14. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân: Dự kiến tại sân tầng 01 của mỗi tòa nhà chung cư.
15. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật có trong ranh giới dự án.
16. Công trình hạ tầng xã hội:
- Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng: Cây xanh (diện tích khoảng 4.160 m²) và các công trình hạ tầng xã hội khác có trong ranh giới dự án.
 - Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền địa phương xây dựng: Không.
17. Diện tích đất dành để xây dựng Nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp: Khoảng 6.200 m².
18. Tổng mức đầu tư; nguồn vốn đầu tư: Khoảng 460,6 tỷ đồng; từ nguồn vốn chủ sở hữu của chủ đầu tư và các nguồn huy động hợp pháp khác.
19. Thời gian xây dựng và tiến độ thực hiện:
- Dự kiến dự án được hoàn thành trong 05 năm, tiến độ cụ thể như sau:
- Tháng 6/2016: Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư;
 - Từ tháng 6/2016 - tháng 6/2017: Hoàn thành đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
 - Từ tháng 6/2017 - tháng 6/2018: Hoàn thành đầu tư xây dựng khối nhà CT3;
 - Từ tháng 6/2018 - Tháng 6/2020: Hoàn thành đầu tư xây dựng khối nhà CT1, CT2; công trình hạ tầng xã hội và các công trình phụ trợ khác thuộc dự án.
20. Các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước:
- Được hưởng các ưu đãi theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
 - Các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật.

21. Trách nhiệm của chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực.

- Thực hiện theo đúng các nội dung quy định tại văn bản này.
- Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

22. Trách nhiệm UBND thành phố Thanh Hoá:

- Tổ chức quản lý an ninh trật tự khu vực dự án;
- Quản lý hành chính khi dự án đã đưa vào khai thác sử dụng;
- Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

23. Nội dung khác có liên quan:

Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn trả chi phí đã đầu tư từ nguồn NSNN cho Nhà nước đối với hạng mục nhà SV3 thuộc dự án Cụm nhà ở sinh viên tại xã Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa theo tiến độ như sau:

- Năm 2017: Hoàn trả 20% giá trị đã quyết toán (tương ứng với số tiền là 11.048.989.200 đồng);
- Năm 2018: Hoàn trả 30% giá trị đã quyết toán (tương ứng với số tiền là 16.573.483.800 đồng);
- Năm 2019: Hoàn trả 50% giá trị còn lại (tương ứng với số tiền là 27.622.473.000 đồng).

Hàng năm, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực có trách nhiệm nộp tiền vào NSNN theo quý; trong đó, vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý, Công ty nộp 25% số tiền phải nộp trong năm. Nếu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực chậm nộp hoặc nộp không đúng, không đủ theo quy định trên thì Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá sẽ thu hồi dự án mà không hoàn trả cho Công ty bất kỳ khoản chi phí nào, kể cả các khoản chi phí mà Công ty đã đầu tư vào dự án.

24. Thời gian hiệu lực của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư:

Văn bản này có hiệu lực đến ngày 30/6/2016 kể từ ngày ban hành để Chủ đầu tư hoàn thành các thủ tục về chuẩn bị đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất theo quy định. Quá thời hạn trên, văn bản này không còn giá trị pháp lý, Chủ đầu tư không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

25. Giao Sở Xây dựng thường xuyên kiểm tra, đôn đốc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực thực hiện việc đầu tư dự án Nhà

ở xã hội dành cho người thu nhập thấp tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa theo đúng tiến độ và nội dung quy định tại Văn bản này; trường hợp dự án không đảm bảo tiến độ theo quy định, chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

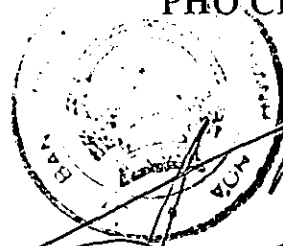
Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện; đồng thời thực hiện các nội dung công việc thuộc thẩm quyền để dự án đầu tư có hiệu quả và đảm bảo tiến độ theo quy định.

Chủ đầu tư căn cứ vào các nội dung nêu trên, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án và triển khai thực hiện dự án theo đúng các quy định của pháp luật và nội dung của căn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở: XD, TC, TNMT, KHĐT (để t/h);
- UBND thành phố Thanh Hóa (để t/h);
- Lưu VT, THKT, CN. (MT3.7)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn