

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

*(Cấp lần đầu: ngày 26 tháng 3 năm 2021;  
Điều chỉnh thay đổi lần thứ 1 ngày tháng 7 năm 2021)*

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

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

*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 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Căn cứ Văn bản số 3828/UBND-THKH ngày 26 tháng 3 năm 2021 của  
Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư  
phía Tây đường Lý Tự Trọng (Khu dân cư phố Bình Sơn);*

*Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư và hồ sơ kèm theo  
do UBND thành phố Sầm Sơn nộp ngày 14/6/2021 và hồ sơ bổ sung nộp ngày  
07/7/2021;*

*Theo báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số  
4917/SKHĐT-KTĐN ngày 12/7/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư 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 được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 3828/UBND-THKH ngày 26/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh, với nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án quy định tại mục 3 Văn bản số 3828/UBND-THKH ngày 26/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Được xác định từ mốc toạ độ T01 đến T13 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 (không bao gồm lô đất LK08)”.

2. Quy mô dự án quy định tại mục 4 Văn bản số 3828/UBND-THKH ngày 26/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“- Diện tích sử dụng đất: 76.772,21m<sup>2</sup>.

- 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 (26.326,75m<sup>2</sup>); xây thô và hoàn thiện mặt trước đối với 43 căn nhà ở biệt thự (diện tích 19.512,06m<sup>2</sup>, bao gồm các lô đất ký hiệu: BT1, BT2, BT3, BT4), 169 căn nhà ở liền kề (21.850,65m<sup>2</sup>, bao gồm các lô đất ký hiệu: LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7); công trình thương mại dịch vụ (1.295,58m<sup>2</sup>); nhà văn hóa (664,63m<sup>2</sup>) 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: 1.500 người”.

3. Sơ bộ chi phí thực hiện dự án quy định tại mục 9 Văn bản số 3828/UBND-THKH ngày 26/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 553,7 tỷ đồng”.

4. Nội dung quy định tại mục 10 Văn bản số 3828/UBND-THKH ngày 26/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“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: 169 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 (19.512,06m<sup>2</sup>, bao gồm các lô đất ký hiệu: BT1, BT2, BT3, BT4), đất ở liền kề (21.850,65 m<sup>2</sup>, bao gồm các lô đất ký hiệu: LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7), đất thương mại dịch vụ (1.295,58 m<sup>2</sup>).

- 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 (26.326,75m<sup>2</sup>), cây xanh (2.787,19m<sup>2</sup>), sân thể thao (3.656,06 m<sup>2</sup>), nhà văn hóa (664,63m<sup>2</sup>), bãi đỗ xe (679,29m<sup>2</sup>)”.

5. Các nội dung khác giữ nguyên theo Văn bản số 3828/UBND-THKH ngày 26/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Trong khi phương án sử dụng đất tại lô đất LK08 thuộc 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 chưa được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt, yêu cầu UBND thành phố Sầm Sơn quản lý chặt chẽ và giữ nguyên hiện trạng đất đai. Việc đề xuất phương án sử dụng lô đất nêu trên phải được cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định trước khi UBND thành phố Sầm Sơn tổ chức thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định.

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

## **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Văn bản số 3828/UBND-THKH ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh;

2. 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.

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

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- Lưu: VT, THKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Đỗ Minh Tuấn**