

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu tái định cư và tạo nguồn vốn
đối ứng thực hiện dự án đường giao thông từ kênh Phúc Ngr
đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2025)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 26/3/2021 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 09/4/2021 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; sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ ý kiến của Bộ Quốc phòng tại Công văn số 2134/BQP-TM ngày 24/3/2025, Bộ Công an tại Công văn số 4960/ANKT-GTXD ngày 28/4/2025 và các ngành, đơn vị liên quan;

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu tái định cư và tạo nguồn vốn đối ứng thực hiện dự án đường giao thông từ kênh Phúc Ngr đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa của UBND huyện Hoằng Hóa kèm theo Tờ trình số 57/TTr-UBND ngày 24/3/2025 và Công văn số 1383/UBND-KT,HT&ĐT ngày 06/5/2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 3537/TTr-STC ngày 15/5/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu tái định cư và tạo nguồn vốn đối ứng thực hiện dự án đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu tái định cư và tạo nguồn vốn đối ứng thực hiện dự án đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa, với những 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 tái định cư và tạo nguồn vốn đối ứng thực hiện dự án đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa.

3. Mục tiêu dự án: Hiện thực hóa quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, từng bước hoàn thiện hạ tầng khu vực, tạo khu dân cư mới đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu ở của dân cư, nâng cao đời sống tinh thần vật chất của người dân khu dân cư và lân cận, tạo nguồn thu cho ngân sách để tái đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện Hoàng Hóa theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hải Tiến, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5241/QĐ-UBND ngày 4/12/2020, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3737/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 và Quyết định số 4203/QĐ-UBND ngày 21/10/2024.

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất nhà ở: 21.187,35 m² (trong đó: diện tích bố trí tái định cư để thực hiện dự án: 720 m², diện tích khu đất đấu giá: 20.467,35 m²).

b) Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư, tái định cư và tạo nguồn vốn đối ứng thực hiện dự án đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3215/QĐ-UBND ngày 12/9/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 26/4/2025.

c) Quy mô dân số: Khoảng 715 người.

d) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 156 lô, gồm 147 lô đất ở liền kề, 9 lô đất biệt thự (không bao gồm 6 lô tái định cư với diện tích 720 m² thuộc các lô đất liền kề: LK6:02, LK06:03, LK6:08, LK6:09, LK7:02, LK7:03).

- 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 trúng

đấu giá phải đầu tư xây thô và hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài 156 căn nhà ở theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh 156 căn nhà ở và đất ở.

5. Vốn đầu tư dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): Khoảng 515.098.395.000 đồng. Vốn đầu tư dự án chỉ là dự kiến, không sử dụng để tính tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án, việc xác định tiền sử dụng đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa. Phạm vi, ranh giới khu đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư, tái định cư và tạo nguồn vốn đối ứng thực hiện dự án đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3215/QĐ-UBND ngày 12/9/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 26/4/2025.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 3 năm, kể từ khi Nhà nước bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án không thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư, không thuộc danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại Phụ lục II và Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án nêu trên (nếu có) được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Dự án thuộc diện không được phép cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Đối với các cơ quan quản lý nhà nước

a) Giao UBND huyện Hoằng Hóa

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật có liên quan; 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. 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.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và cơ quan thanh tra, kiểm toán về các nội dung công việc có liên quan đến việc tổ chức thực hiện dự án.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, hướng dẫn UBND huyện Hoằng Hóa thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất theo quy định.

c) Giao Sở Xây dựng

- Phối hợp với UBND huyện Hoằng 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 bất động sản và pháp luật liên quan, phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

- Hướng dẫn UBND huyện Hoằng Hóa và nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đấu nối giao thông dự án theo quy định.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, UBND huyện Hoằng Hóa và các ngành, đơn vị 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 hiện hành của pháp luật, nhất là việc tham mưu thẩm định, thỏa thuận, phê duyệt các hồ sơ, thủ tục về xây dựng, đất đai, môi trường, lựa chọn nhà đầu tư, xác định nghĩa vụ tài chính, tính tiền sử dụng đất...; báo cáo, đề xuất với Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

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

a) Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, đấu nối giao thông 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 dân cư, tái định cư và tạo nguồn vốn đối ứng thực hiện dự án đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3215/QĐ-UBND ngày 12/9/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 26/4/2025.

b) 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.

c) Sau khi nhà đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước 156 căn nhà ở theo quy định và hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật bên ngoài phạm vi thực hiện dự án, 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 pháp luật có liên quan.

d) Không được chuyển nhượng nhà ở cho người nước ngoài sở hữu nhà ở tại dự án khu tái định cư và tạo nguồn vốn đối ứng thực hiện dự án đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

đ) 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 các nội dung được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định này.

e) 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.

f) Trường hợp không đưa đất vào sử dụng đúng tiến độ phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về đất đai; đồng thời, chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại phát sinh trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thủ tục quy định tại Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, pháp luật có liên quan và các nội dung quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi một bản cho UBND huyện Hoàng Hóa, một bản gửi Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT, CNXDKH. (343.2025)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thi