

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thành Phú,
thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa**

(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2021)

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 25/2020/NĐ-CP ngày
28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn
nhà đầu tư; 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 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy
định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Nhà ở; số 30/2021/NĐ-CP
ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;*

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

*Căn cứ Quyết định số 3795/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2021 của
UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh
Hóa giai đoạn 2021 - 2025;*

*Căn cứ Công văn số 2961/UBND-KTHT ngày 15/9/2021 và Công văn số
3108/UBND-KTHT ngày 24/9/2021 của UBND huyện Yên Định về chấp thuận
chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thành Phú, thị trấn Quán Lào, huyện
Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo hồ sơ);*

*Theo báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số
7568/SKHĐT-TĐ ngày 14 tháng 10 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thành Phú, thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

2. Tên dự án: Khu đô thị mới Thành Phú, thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

3. Mục tiêu dự án: Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết được duyệt; hình thành khu ở mới, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, phục vụ đời sống, sinh hoạt của người dân trong khu vực, chỉnh trang bộ mặt đô thị; huy động được nguồn vốn đầu tư của các tổ chức kinh tế để thực hiện công tác GPMB, xây dựng cơ sở hạ tầng; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích sử dụng đất: Khoảng 11,2 ha (không bao gồm 0,27 ha tuyến đường có mặt cắt 2-2 phía Tây Bắc khu đất được thực hiện đầu tư theo dự án khác).

b) Quy mô đầu tư: Đầu tư đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết được UBND huyện Yên Định phê duyệt tại Quyết định số 1785/QĐ-UBND ngày 13/6/2019 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 14/4/2021, bao gồm các hạng mục:

- Đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật (với diện tích đất khoảng 11,2 ha, gồm các hạng mục: san nền, giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh công viên, bãi đỗ xe,...) và công trình công cộng (ký hiệu CC).

- Đầu tư phần thô, hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề (ký hiệu từ LK-01 đến LK-18), nhà ở liền kề kết hợp thương mại (ký hiệu từ LKTM-01 đến LKTM-03), nhà ở biệt thự (ký hiệu từ BT-01 đến BT-03).

c) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 412 căn nhà ở liền kề, 14 căn nhà ở liền kề kết hợp thương mại, 48 căn biệt thự.

d) Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Không.

đ) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

- Đối với hạ tầng trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầu tư đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm các hạng mục:

+ Đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật (với diện tích đất khoảng 11,2 ha, gồm các hạng mục: san nền, giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh công viên, bãi đỗ xe,...) và công trình công cộng (ký hiệu CC): Sau khi đầu tư hoàn thành các công trình này, nhà đầu tư bàn giao lại cho Nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

+ Đầu tư phần thô, hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề (ký hiệu từ LK-01 đến LK-18), nhà ở liền kề kết hợp thương mại (ký hiệu từ LKTM-01 đến LKTM-03), nhà ở biệt thự (ký hiệu từ BT-01 đến BT-03): Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh các hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng.

- Đối với hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: Các công trình hạ tầng ngoài phạm vi dự án đang do Nhà nước, tổ chức và cá nhân quản lý, sử dụng theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án:

a) Dự kiến sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 1.138,23 tỷ đồng; trong đó: Sơ bộ chi phí thực hiện dự án: 1.122,97 tỷ đồng; sơ bộ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 15,26 tỷ đồng.

b) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án chỉ là dự kiến, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu của dự án, việc xác định tiền sử dụng đất được thực hiện theo các quy định của pháp luật về đất đai.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định: giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định; cụ thể phạm vi, ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đất khu dân cư theo quy hoạch;
- Phía Nam giáp đất thương mại dịch vụ theo quy hoạch;
- Phía Đông giáp đường giao thông hiện trạng (đường từ Quốc lộ 45 đi xã Định Tăng);
- Phía Tây giáp đường giao thông theo quy hoạch.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 04 năm (kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư); dự kiến:

- Quý IV/2021 đến hết quý IV/2022: Hoàn thiện các thủ tục đầu tư và bồi thường, hỗ trợ tái định cư.
- Quý I/2023 đến hết quý IV/2025: Thực hiện đầu tư và hoàn thành dự án.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Nhà đầu tư 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 Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Yên Định thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục để triển khai thực hiện các bước tiếp theo của 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 huyện Yên Định phối hợp chặt chẽ với nhà đầu tư trong 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; đồng thời, ký cam kết với nhà đầu tư và xây dựng kế hoạch cụ thể về tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng dự án.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, UBND huyện Yên Định phối hợp với nhà đầu tư để tiếp nhận, quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật (san nền, giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh công viên, bãi đỗ xe,...) và công trình công cộng.

- Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, 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 được lựa chọn thực hiện dự án:

- 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.

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

- Thực hiện khai thác, kinh doanh sản phẩm 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 chấp thuận chủ trương đầu tư này.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, phối hợp với UBND huyện Yên Định để thực hiện thủ tục bàn giao lại cho địa phương quản lý các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo nội dung chấp thuận.

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.

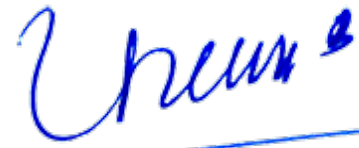
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Yên Định và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này.

3. Quyết định này được gửi cho UBND huyện Yên Định, Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Minh Tuấn