

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: *12180* /UBND-THKH

Thanh Hoá, ngày 21 tháng 10 năm 2016

V/v chấp thuận chủ trương đầu
tư dự án xây dựng nhà ở.

Kính gửi: Sở Xây dựng.

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 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ ý kiến của Hội đồng nhân dân tỉnh tại Công văn số 406/CV-HĐND ngày 11/7/2016 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án số 1 tại xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1151/TTr-SXD ngày 17/3/2016 và Công văn số 5387/SXD-QLN ngày 23/9/2016 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở; kèm theo ý kiến tham gia của các đơn vị: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính;

UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Dự án số 1, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Dự án số 1, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân.
2. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.
3. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng của khu vực.
4. Địa điểm xây dựng: Xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân.
5. Quy mô, diện tích sử dụng đất dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới với diện tích sử dụng đất là 61,6ha.
6. Ranh giới sử dụng đất:
 - Phía Bắc giáp: Thị trấn Sao Vàng;
 - Phía Nam giáp: Quốc lộ 47;
 - Phía Đông giáp: Đường số 4 (theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt);
 - Phía Tây giáp: Đồi Gò Lãng, dân cư hiện trạng xã Xuân Thắng và đất lúa.

7. Quy mô dân số: Khoảng 8.000 người.

8. Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 1945/QĐ-UBND ngày 23/6/2014.

9. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

Tổng số lượng các loại nhà ở khoảng 2.420 căn, tổng diện tích sàn khoảng 646.526 m²; tỷ lệ các loại nhà ở trong dự án cụ thể như sau:

- Nhà ở liền kề: Số lượng 1.336 căn (chiếm khoảng 55,21%), tổng diện tích sàn khoảng 494.173 m²;

- Nhà ở biệt thự: Số lượng 34 căn (chiếm khoảng 1,40%), tổng diện tích sàn khoảng 47.368 m²;

- Căn hộ chung cư: Số lượng khoảng 1.050 căn (chiếm khoảng 43,39%), tổng diện tích sàn khoảng 104.985 m².

10. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán, cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng có nhu cầu về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

11. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân: Tuân thủ theo quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư được duyệt.

12. Các công trình hạ tầng kỹ thuật (như: san nền, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, khu xử lý nước thải): Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh theo đúng nội dung và tiến độ phê duyệt; đồng thời, quản lý, bảo trì cho đến khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nghiệm thu, tiếp nhận theo quy định của pháp luật.

13. Các công trình hạ tầng xã hội, gồm:

- Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng: Gồm các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt. Chủ đầu tư được khai thác, quản lý hoặc chuyển giao cho nhà nước sau khi đã hoàn thành nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng theo quy định của pháp luật;

- Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền chịu trách nhiệm xây dựng: Không.

14. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội hoặc diện tích sàn xây dựng nhà ở dành để làm nhà ở xã hội: Không.

15. Thời gian và tiến độ thực hiện: Không quá 05 năm từ ngày cấp có thẩm quyền ban hành văn bản lựa chọn chủ đầu tư.

16. Ưu đãi của Nhà nước: Được hưởng các ưu đãi theo quy định của Nhà nước (nếu có).

17. Trách nhiệm của chủ đầu tư đối với dự án:

- Lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định

của Luật Nhà ở và pháp luật về xây dựng;

- Đầu tư xây dựng các công trình trong dự án theo đúng quy hoạch chi tiết, nội dung văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện các công việc khác theo quy định của pháp luật.

18. Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

- Phối hợp với chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- 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 công việc khác theo quy định của pháp luật.

Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực trong thời gian 12 tháng (kể từ ngày dự án được cấp có thẩm quyền ban hành văn bản lựa chọn chủ đầu tư) 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, nếu chủ đầu tư không thực hiện theo quy định, thì 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.

Đề nghị Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các ngành, đơn vị có liên quan căn cứ nội dung của văn bản này để tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở: KH và ĐT, TN và MT, Tài chính;
- UBND huyện Thọ Xuân;
- Lưu:VT, THKH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

The image shows a circular official stamp of the Provincial People's Committee (UBND Tỉnh) with a handwritten signature in black ink over it. The signature is written in a cursive style.

Nguyễn Đình Xứng