

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: *127/18* /UBND-THKH

Thanh Hoá, ngày 18 tháng 10 năm 2017

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu tổ hợp thương mại dịch vụ nhà ở - chung cư tại phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Mai Tuấn Nghĩa.

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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5599/SXD-QLN ngày 11/10/2017 của Sở Xây dựng về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu tổ hợp thương mại dịch vụ nhà ở - chung cư tại phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa của Công ty Cổ phần Mai Tuấn Nghĩa (kèm theo hồ sơ và ý kiến tham gia của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa, Công văn số 1697/TCQLĐĐ-CSPC ngày 25/9/2017 của Tổng cục Quản lý đất đai). Sau khi xem xét, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu tổ hợp thương mại dịch vụ nhà ở - chung cư với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Khu tổ hợp thương mại dịch vụ nhà ở - chung cư tại phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Mai Tuấn Nghĩa.

3. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước.

4. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu ở đô thị kết hợp dịch vụ thương mại đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác theo quy hoạch chi tiết được duyệt; đảm bảo khớp nối về không gian kiến trúc và hạ tầng với các dự án lân cận.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

6. Diện tích sử dụng đất của dự án: 13.483,6m².

7. Ranh giới khu đất:

- Phía Bắc giáp: Đường Đông Hương 6;

- Phía Nam giáp: Đại lộ Lê Lợi;

- Phía Đông giáp: Khu đất thuộc Tổ hợp thương mại dịch vụ của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (phần diện tích đã xây dựng giai đoạn 1);

- Phía Tây giáp: Đường Đông Hương 1.

8. Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

9. Quy mô đầu tư: Xây dựng khu nhà ở kết hợp thương mại thấp tầng; công trình tòa nhà văn phòng, DVTM, chung cư; hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

10. Quy mô dân số: Khoảng 3.000 người.

11. Phương án triển khai thực hiện: Chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

12. Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở:

Tổng số lượng nhà ở khoảng 188 căn, tổng diện tích sàn nhà ở khoảng 31.165 m²; trong đó:

- Căn hộ chung cư: Khoảng 120 căn (chiếm tỷ lệ khoảng 63,8%), diện tích sàn khoảng 9.510 m²;

- Nhà ở kết hợp thương mại thấp tầng: 68 căn (chiếm tỷ lệ khoảng 36,2%), diện tích sàn khoảng 21.655 m².

13. 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.

14. Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân: Tuân thủ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và tại tầng hầm của tòa nhà văn phòng, DVTM, chung cư.

15. Các công trình hạ tầng xã hội:

- Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng: Khu đất cây xanh;

- Công trình hạ tầng xã hội do Nhà nước đầu tư: Không.

16. Dự kiến tổng mức đầu tư: Khoảng 197,09 tỷ đồng.

17. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư và các nguồn huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

18. Thời gian, tiến độ thực hiện: 30 tháng từ ngày được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1 (Hoàn thành đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật và nhà ở kết hợp thương mại thấp tầng): Tháng 4/2018;

- Giai đoạn 2 (Hoàn thành đầu tư công trình tòa nhà văn phòng, DVTM, chung cư và hoàn thành toàn bộ dự án): Tháng 4/2019.

19. Các công trình hạ tầng chủ đầu tư được quản lý hoặc phải chuyển giao cho Nhà nước sau khi hoàn thành việc xây dựng:

- Các công trình hạ tầng chủ đầu tư phải chuyển giao cho Nhà nước sau

khi hoàn thành việc xây dựng: Gồm các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thuộc dự án (Giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, cây xanh...).

- Công trình hạ tầng chủ đầu tư được quản lý sau khi hoàn thành việc xây dựng: Không.

20. Các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án: Theo quy định của pháp luật.

21. 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 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Nộp tiền sử dụng đất; các nghĩa vụ tài chính khác cho Nhà nước theo quy định của pháp luật;

- Ký quỹ để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư; đóng tiền bảo lãnh giao dịch nhà ở theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; bảo đảm năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn thành cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định;

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

22. Trách nhiệm của chính quyền địa phương đối với dự án:

- 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.

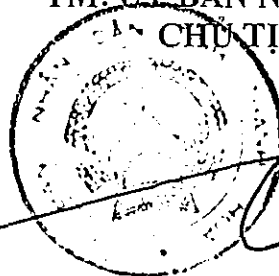
Trong thời gian 180 ngày kể từ ngày ký, nếu Chủ đầu tư không hoàn thành thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các thủ tục khác theo quy định của pháp luật thì văn bản này không còn giá trị pháp lý, Chủ đầu tư không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

Đề nghị Công ty Cổ phần Mai Tuấn Nghĩa 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 UBND tỉnh (b/c);
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở: Xây dựng, KHĐT, TNMT, TC;
- UBND thành phố Thanh Hóa;
- Lưu: VT, THKH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng