

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thuộc  
khu xen cư thôn Châu An 1 tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn**  
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2022)

**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 30/2021/NĐ-CP ngày  
26/03/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; 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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014  
quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*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;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do  
UBND thành phố Sầm Sơn nộp ngày 22 tháng 02 năm 2022 và ý kiến của các cơ  
quan liên quan;*

*Theo báo cáo thẩm định và đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công  
văn số 3797/SKHĐT-KTĐN ngày 09 tháng 6 năm 2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thuộc khu xen cư thôn  
Châu An 1, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn với 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 nhà ở thuộc khu xen cư thôn Châu An 1 tại phường  
Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư xây dựng khu nhà ở chất lượng cao, nhằm hiện thực hóa quy hoạch Khu xen cư thôn Châu An 1, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 8482/QĐ-UBND ngày 20/12/2016, góp phần phát triển đô thị, tạo không gian đô thị văn minh, hiện đại; đồng thời, khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

**4. Quy mô dự án:**

- Diện tích sử dụng đất: 9.997,3 m<sup>2</sup>.
- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng phần thô, hoàn thiện mặt trước 98 căn nhà liền kề theo quy hoạch được duyệt.
- Quy mô dân số: Khoảng 400 người.
- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Diện tích đất ở là 9.997,3 m<sup>2</sup>; nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện việc xây thô, hoàn thiện mặt trước 98 căn nhà ở dạng liền kề (gồm các lô đất: CL-01:01 đến CL-01:21; CL-02:01 đến CL-02:41; CL-03:01 đến CL-03:20; CL-04:01 đến CL-04:05; CL-05:01 đến CL-05:07; CL-06:01 đến CL-06:04).

- 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 quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước của 98 lô đất ở liền kề theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt; đảm bảo đủ điều kiện kết nối hạ tầng kỹ thuật bên ngoài dự án.

+ Nhà đầu tư trúng đấu giá được quyền khai thác, kinh doanh, chuyển nhượng các lô đất trên đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án được đầu tư xây dựng theo Quyết định số 8482/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 và Quyết định số 4725/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn, UBND thành phố Sầm Sơn có trách nhiệm quản lý theo quy định.

**5. Vốn đầu tư dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án):** Khoảng 130,13 tỷ đồng.

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn. Phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định tại các khu nhà ở dạng liền kề (ký hiệu CL) thuộc mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thuộc khu xen cư Châu An 1, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt kèm theo Quyết định số 4725/QĐ-UBND ngày 23/8/2021.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:** Nhà đầu tư trúng đấu giá hoàn thành đầu tư xây dựng chậm nhất trong thời gian 36 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

**9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:** Dự án 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 UBND thành phố Sầm Sơn lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2013. 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 và Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; 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.

- Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải; UBND thành phố Sầm Sơn 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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất 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 và đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thuộc khu xen cư Châu An 1, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt.

- 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, chỉ được phép bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng khi đã hoàn thành xong việc xây dựng nhà đảm bảo các điều kiện nêu trên.

- 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 văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này.

**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. Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải và Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của pháp luật và trước các cơ quan thanh tra, kiểm tra trong việc thẩm định các nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

**Nơi nhận:**

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**