

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: 2157 /UBND-CN

Thanh Hoá, ngày 03 tháng 3 năm 2017

V/v điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực.

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2015;

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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Văn bản số 12643/UBND-CN ngày 07/12/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc công nhận Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực được làm chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Văn bản số 1997/UBND-CN ngày 07/3/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3487/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực tại Tờ trình số 133/TTr-HL ngày 17/11/2016; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 660/TTr-SXD ngày 14/02/2017 về việc đề nghị điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

UBND tỉnh Thanh Hóa điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa với các nội dung sau:

I. Lý do điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư:

Điều chỉnh nội dung của dự án (đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 1997/UBND-CN ngày 07/3/2016) để phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa tại Quyết định số 3487/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh; đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Khoản 1 Điều 182 của Luật Nhà ở và Khoản 4 Điều 80 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015.

II. Nội dung điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.
2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực.
3. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.
4. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội cho người dân trên địa bàn thành phố Thanh Hóa và các khu vực lân cận.
5. Địa điểm xây dựng: Phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.
6. Quy mô dự án: Xây dựng 03 khối nhà chung cư nhà ở xã hội cao 15 tầng; khu nhà ở thương mại chia lô; khu cây xanh, thể dục thể thao; hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ.
7. Diện tích sử dụng đất: 24.693 m², gồm:
 - Diện tích đất nhà ở xã hội chung cư: 12.288 m²;
 - Diện tích nhà ở thương mại chia lô: 4.864 m²;
 - Diện tích đất cây xanh, thể dục thể thao: 3.315 m²;
 - Diện tích đất giao thông: 4.226 m².
8. Ranh giới sử dụng đất:
 - Phía Tây Bắc giáp: Đường Đông Bắc 4;
 - Phía Tây Nam giáp: Đường từ ngã ba Voi đi Sầm Sơn;
 - Phía Đông Nam, phía Đông Bắc giáp: Trường Cao đẳng Kinh tế - Công nghệ VICET.
9. Quy mô dân số: Khoảng 3.800 người.
10. Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất: Tuân thủ theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được duyệt.
11. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:
Tổng số lượng nhà ở khoảng 960 căn; bao gồm:
 - Nhà ở thương mại chia lô: 60 căn (chiếm 6,25%);
 - Nhà ở xã hội: Khoảng 900 căn (chiếm 93,75%).
12. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán, cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng có nhu cầu theo quy định của pháp luật về nhà ở.
13. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân: Tại tầng 1 của nhà chung cư và theo điều chỉnh quy hoạch được duyệt.
14. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (Giao thông, cấp điện, cấp, thoát nước, thông tin liên lạc...).

15. Các công trình hạ tầng xã hội:

- Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư thực hiện: Khu cây xanh, thể dục thể thao.

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

16. Tổng mức đầu tư và nguồn vốn đầu tư:

- Tổng mức đầu tư dự kiến: Khoảng 460,6 tỷ đồng.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có là 93,0 tỷ (chiếm 20,2%); vốn huy động từ các nguồn hợp pháp khác là 367,6 tỷ đồng (chiếm 79,8%).

17. 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:

- Công trình hạ tầng chủ đầu tư phải chuyển giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn thành việc xây dựng: Công trình hạ tầng kỹ thuật (Giao thông, cấp điện, cấp, thoát nước, thông tin liên lạc...).

- Công trình hạ tầng chủ đầu tư được quản lý, khai thác sau khi hoàn thành việc xây dựng: Khu cây xanh, thể dục thể thao.

18. Thời gian và tiến độ thực hiện:

Thời gian hoàn thành dự án: Dự kiến trong 04 năm; tiến độ cụ thể như sau:

- Tháng 9/2017: Hoàn thành các thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, đất đai; đồng thời, tiếp tục đầu tư xây dựng khối nhà chung cư cao 15 tầng (trước đây là khối nhà SV3, thuộc dự án Khu nhà ở sinh viên tại thành phố Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 31/5/2010);

- Tháng 12/2017: Hoàn thiện khối nhà chung cư cao 15 tầng nêu trên và hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Từ tháng 12/2017 đến tháng 6/2020: Hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục còn lại của dự án (gồm: 02 khối nhà chung cư cao 15 tầng, nhà ở thương mại chia lô, công trình hạ tầng xã hội và các công trình phụ trợ).

19. Ưu đãi của Nhà nước:

- Được hưởng các ưu đãi theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật.

20. 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 nội dung văn bản này và dự án đầu tư được phê duyệt;

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện chuyên kinh phí trong công tác chi trả bồi thường GPMB;
- Ký quỹ để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư;
- Thực hiện các công việc khác theo quy định của pháp luật.

21. Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

- Cùng với chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 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.

22. Những vấn đề liên quan khác:

Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn trả chi phí đã đầu tư từ nguồn Ngân sách nhà nước và Trái phiếu Chính phủ đối với hạng mục chuẩn bị đầu tư Cụm nhà ở sinh viên tại xã Quảng Thành và Nhà sinh viên SV3, thuộc dự án Khu nhà ở sinh viên tại thành phố Thanh Hóa (hạng mục đã được UBND tỉnh phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành tại Quyết định số 3802/QĐ-UBND ngày 29/10/2013, với tổng số tiền là 55.244.946.000 đồng) theo tiến độ như sau:

- Năm 2017: Hoàn trả 20% giá trị đã quyết toán (tương ứng với số tiền là 11.048.989.200 đồng);
- Năm 2018: Hoàn trả 30% giá trị đã quyết toán (tương ứng với số tiền là 16.573.483.800 đồng);
- Năm 2019: Hoàn trả 50% giá trị còn lại (tương ứng với số tiền là 27.622.473.000 đồng).

Hàng năm, Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực có trách nhiệm nộp tiền vào NSNN theo quý; trong đó, vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý, Công ty nộp 25% số tiền phải nộp trong năm. Nếu Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực chậm nộp hoặc nộp không đúng, không đủ theo quy định trên thì Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa sẽ thu hồi dự án mà không hoàn trả cho Công ty bất kỳ khoản chi phí nào, kể cả các khoản chi phí mà Công ty đã đầu tư vào dự án.

23. Giao Sở Xây dựng thường xuyên kiểm tra, đôn đốc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực thực hiện việc đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa theo đúng tiến độ và nội dung quy định tại Văn bản này; trường hợp dự án không đảm bảo tiến độ theo quy định, chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện; đồng thời, thực hiện các nội dung công việc thuộc thẩm quyền để dự án đầu tư có hiệu quả và đảm bảo tiến độ theo quy định.

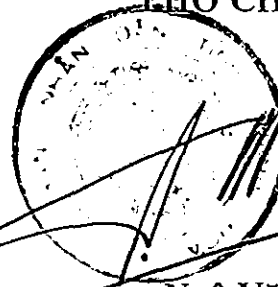
24. Văn bản này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Văn bản số 1997/UBND-CN ngày 07/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

Trong thời hạn 180 ngày kể từ ngày ký văn bản này, nếu Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực không hoàn thành thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất theo quy định thì văn bản này không còn giá trị pháp lý; Công ty không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: XD, TC, TNMT (để t/h);
- UBND thành phố Thanh Hóa (để t/h);
- Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKT, CN. (M2 37)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn