

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thuộc mặt bằng khu tái
định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, 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 Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND tỉnh
về việc chấp thuận cho phép thực hiện các công trình, dự án và cập nhật vào kế
hoạch sử dụng đất hàng năm, thành phố Sầm Sơn;*

*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 13/11/2021 và ý kiến của các cơ quan
liên quan;*

*Theo báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số
9229/SKHĐT-KTĐN ngày 14 tháng 12 năm 2021 và báo cáo của UBND thành
phố Sầm Sơn tại Công văn số 843/UBND-TCKH ngày 23 tháng 02 năm 2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thuộc mặt bằng
khu tái định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn, với các 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 mặt bằng khu tái định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn.

3. Mục tiêu dự án: Nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 28/6/2018; góp phần phát triển đô thị, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 11.889,61 m² (bao gồm 112 lô đất ở).
- Quy mô xây dựng: Xây thô và hoàn thiện mặt trước toàn bộ 112 căn nhà ở liền kề tại các khu TĐC-01 (36 căn, từ lô TĐC-01:01 đến lô TĐC-01:36), TĐC-02 (20 căn, từ lô TĐC-02:01 đến lô TĐC-02:20), TĐC-04 (28 căn, từ lô TĐC-04:01 đến lô TĐC-04:28), TĐC-07 (28 căn, từ lô TĐC-07:01 đến lô TĐC-07:28) theo quy hoạch chi tiết được duyệt.
- Quy mô dân số: Khoảng 450 người.
- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 112 căn nhà ở liền kề.
- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý: Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt trước 112 căn nhà ở liền kề thuộc phần diện tích đất ở khu tái định cư (11.889,61 m²). Sau khi hoàn thành việc đầu tư, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh các hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng gắn liền với phần diện tích đất ở nêu trên.

5. Vốn đầu tư dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): Khoảng 147,6 tỷ đồng.

6. Thời hạn thực hiện 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: Xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn. Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại các lô đất tái định cư thuộc các khu TĐC-01 (36 lô đất ở, từ lô TĐC-01:01 đến lô TĐC-01:36), TĐC-02 (20 lô đất ở, từ lô TĐC-02:01 đến lô TĐC-02:20), TĐC-04 (28 lô đất ở, từ lô TĐC-04:01 đến lô TĐC-04:28), TĐC-07 (28 lô đất ở, từ lô TĐC-07:01 đến lô TĐC-07:28) theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 (được Sở Xây dựng thỏa thuận tại Văn bản số 3364/SXD-PTĐT ngày 22/6/2018).

8. Tiến độ thực hiện dự án: 03 năm (kể từ ngày được cấp có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án nêu trên).

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.

- Trong quá trình thực hiện dự án, UBND thành phố Sầm Sơn phối hợp chặt chẽ với nhà đầu tư trong việc 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.

- Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, 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 Khu nhà ở thuộc mặt bằng khu tái định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn:

- 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 xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 28/6/2018.

- 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.

- 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.

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, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. 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