

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH
Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới
OM-7 (OM-17, CX7) thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; 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;

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 huyện Đông Sơn nộp và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 4652/TTr-SKHĐT ngày 27/7/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới OM-7 (OM17, CX7) thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, với các nội dung sau đây:

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 dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7) thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư nhằm hiện thực hóa quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7), thị trấn Rừng

Thông, huyện Đông Sơn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tạo quỹ đất để phát triển nhà ở cho người dân, góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa huyện Đông Sơn; 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: 22.612,9 m².

- Quy mô dự án: Gồm 157 lô đất ở thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7), thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn được UBND huyện Đông Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 07/5/2019, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 9926/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, phê duyệt điều chỉnh tên đồ án tại Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 20/11/2022, phê duyệt điều chỉnh mục đích sử dụng đất một số lô tại Quyết định số 4257/QĐ-UBND ngày 25/11/2022; bao gồm: Từ lô LK1:01 đến lô LK1:06; từ lô LK2:01 đến lô LK2:15; từ lô LK2:29 đến lô LK2:31; từ lô LK3:01 đến lô LK3:16; từ lô LK4:01 đến lô LK4:19; từ lô LK5:01 đến lô LK5:32; từ lô LK6:01 đến lô LK6:15, từ lô LK2:16 đến lô LK2:28, từ lô LK4:20 đến lô LK4:38, từ lô BT1:01 đến lô BT1:10, từ lô BT2:01 đến lô BT2:09.

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 106 căn nhà ở liền kề xây thô; 32 căn nhà liền kề và 19 căn nhà biệt thự do người mua đất nền gắn liền với quyền sử dụng đất ở tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

Sau khi nhà đầu tư đầu tư đồng bộ tất cả các hạng mục, công trình thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7), thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn và đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật bên ngoài phạm vi thực hiện dự án; xây dựng phần thô, hoàn thiện mặt trước 106 căn nhà ở liền kề chia lô theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt, nhà đầu tư mới được quyền khai thác, kinh doanh nhà ở liền kề và đất ở theo các quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan.

- 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 các căn nhà ở liền kề thuộc phần diện tích đất ở thuộc Khu dân cư thị trấn Rừng Thông (OM17,CX7) huyện Đông Sơn, bao gồm các lô đất: Từ lô LK1:01 đến lô LK1:06; từ lô LK2:01 đến lô LK2:15; từ lô LK2:29 đến lô LK2:31; từ lô LK3:01 đến lô LK3:16; từ lô LK4:01 đến lô LK4:19; từ lô LK5:01 đến lô LK5:32; từ lô LK6:01 đến lô LK6:15. Sau khi hoàn thành việc đầu tư, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh các căn nhà ở liền kề và đất ở; đồng thời, phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện quản lý hạ tầng kỹ thuật dự án đảm bảo theo các quy định hiện hành của pháp luật.

5. Chi phí đầu tư dự án (dự kiến sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): Khoảng 281,14 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 thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn.

Phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định tại các lô đất: Từ lô LK1:01 đến lô LK1:06; từ lô LK2:01 đến lô LK2:15; từ lô LK2:29 đến lô LK2:31; từ lô LK3:01 đến lô LK3:16; từ lô LK4:01 đến lô LK4:19; từ lô LK5:01 đến lô LK5:32; từ lô LK6:01 đến lô LK6:15; từ lô LK2:16 đến lô LK2:28, từ lô LK4:20 đến lô LK4:38, từ lô BT1:01 đến lô BT1:10, từ lô BT2:01 đến lô BT2:09, thuộc mặt bằng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới OM-7 (OM17, CX7), thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn được UBND huyện Đông Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 07/5/2019, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 9926/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, phê duyệt điều chỉnh tên đồ án tại Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 20/11/2022, phê duyệt điều chỉnh mục đích sử dụng đất một số lô tại Quyết định số 4257/QĐ-UBND ngày 25/11/2022.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo quy mô xây dựng của dự án chậm nhất trong 24 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: 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 huyện Đông Sơn chủ trì, phối hợp với các ngành, đơn vị có liên quan, căn cứ các quy định của pháp luật; lập Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo quy định; 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 Sở Xây dựng phối hợp với UBND huyện Đông Sơn kiểm tra quá trình triển khai thực hiện dự án, trường hợp phát hiện dự án không phù hợp với các quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật liên quan, phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; UBND huyện Đông Sơn và các đơn vị có liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến và các điều kiện theo quy định (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị, có liên quan đến dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến); đồng thời, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ, giải quyết kịp thời những công việc liên quan đến dự án trên theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện 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 xây dựng đã được 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 không nổi dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực; có biện pháp thi công đảm bảo không làm hư hỏng đến hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án, trường hợp trong quá trình xây dựng làm hư hỏng thì phải sửa chữa hoàn trả lại theo quy định. Chỉ được khai thác, kinh doanh nhà ở liền kề và đất ở sau khi hoàn thành việc đầu tư xây thô và hoàn thiện mặt trước các căn nhà ở liền kề.

- Không được chuyển nhượng nhà ở cho người nước ngoài sở hữu nhà ở tại dự án Khu dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7) thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn.

- Thực hiện khai thác, kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, đất đai, các quy định có liên quan khác và Quyết định này.

- Phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện quản lý hạ tầng kỹ thuật dự án đảm bảo theo các quy định hiện hành của pháp luật.

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, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Đông 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 huyện Đông 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 Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm