

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án**  
**Khu nhà ở chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam**  
**chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa**  
**(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2021)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 Công văn số 679-CV/VPTU ngày 28/4/2021 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh năm 2021;*

*Căn cứ Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 07/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Sở Tài nguyên và Môi trường nộp ngày 10 tháng 6 năm 2021 và ý kiến của các cơ quan liên quan;*

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 4554/SKHĐT-KTĐN ngày 30/6/2021.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, với những 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 chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

3. Mục tiêu dự án: Nhằm hiện thực hóa quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3993/QĐ-UBND ngày 08/6/2021; khai thác quỹ đất hiệu quả để phát triển nhà ở cho nhân dân, góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá thành phố Thanh Hóa và tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 8.211,34 m<sup>2</sup>.

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh công trình nhà ở chung cư và công trình công cộng theo MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, gồm: 02 tòa chung cư (tầng cao 24 tầng, diện tích xây dựng khoảng 3.305 m<sup>2</sup>) và các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật (gồm: Trạm biến áp, sân vườn, cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe, giao thông nội bộ, với tổng diện tích 4.906,34 m<sup>2</sup>).

- Quy mô dân số: 1.800 người.

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 750 căn hộ chung cư.

- 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 theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt; bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật cho địa phương quản lý để sử dụng chung theo quy định của pháp luật. Nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh, chuyển nhượng các căn hộ 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.

5. Vốn đầu tư dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): Khoảng 1.005,8 tỷ đồng đồng.

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm; người mua nhà ở (căn hộ chung cư) gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại 08 điểm mốc (từ M1 đến M5 và M1\* đến M3\*) thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Dự kiến khởi công xây dựng: Quý IV/2021; hoàn thành: Quý IV/2026.

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 Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật, các nội dung của dự án đã được chấp thuận nêu trên. Chỉ được tổ chức đấu giá sau khi đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục và điều kiện theo quy định của pháp luật.

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

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, UBND thành phố Thanh Hóa phối hợp với nhà đầu tư để tiếp nhận, quản lý đối với công trình công cộng (cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe ngoài trời, trạm biến áp, đường giao thông nội bộ...) có diện tích là 4.906,34 m<sup>2</sup>.

- Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa 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 chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa:

- 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.

- 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 này.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa để thực hiện thủ tục bàn giao lại cho địa phương quản lý các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ của dự án.

### **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 Thanh Hoá và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

#### **Nơi nhận:**

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Thanh Hóa;
- Lưu: VT, THKH, KTTC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đỗ Minh Tuấn**