

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: 2516 /UBND-THKH

Thanh Hoá, ngày 13 tháng 3 năm 2017

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư
dự án Khu đô thị mới dọc Đại lộ
Nam sông Mã tại phường Đông
Hải, thành phố Thanh Hóa.

Kính gửi: Sở Xây dựng.

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 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư Khu đô thị mới dọc đại lộ Nam sông Mã tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa của Thường trực Tỉnh ủy tại Công văn số 1434-CV/VPTU ngày 16/01/2017 và Thường trực HĐND tỉnh tại Công văn số 85/CV-HĐND ngày 21/02/2017;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6163/TTr-SXD ngày 28/10/2016 đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới dọc đại lộ Nam sông Mã tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa (kèm theo ý kiến tham gia của các đơn vị: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Thanh Hóa);

UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị mới dọc đại lộ Nam sông Mã với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới dọc Đại lộ Nam sông Mã.
2. Hình thức lựa chọn chủ đầu tư: Đấu thầu theo quy định.
3. Điều kiện để lựa chọn chủ đầu tư: Nhà đầu tư có đủ điều kiện theo quy định của Luật Nhà ở và các quy định của pháp luật có liên quan.
4. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước.
5. Địa điểm, ranh giới, quy mô diện tích đất:
 - a) Địa điểm: Tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.
 - b) Ranh giới:
 - Phía Bắc giáp: Đại lộ Lê Lợi kéo dài;
 - Phía Nam giáp: Dân cư hiện trạng;
 - Phía Đông giáp: Đại lộ Nam sông Mã;

- Phía Tây giáp: Đê sông Mã và khoảng cách ly đê.

c) Quy mô diện tích sử dụng đất: Khoảng 48,0ha.

6. Mục tiêu của dự án:

- Hiện thực hóa quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa đã được duyệt;

- Xây dựng khu đô thị mới đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đảm bảo khớp nối về không gian kiến trúc và hạ tầng với các dự án lân cận.

7. Tóm tắt những nội dung chính của dự án:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
I	ĐẤT Ở	17,66				36,79
1	Chung cư cao cấp	7,76	08-12	40	3,20	16,17
2	Biệt thự cao cấp	3,07	03	40	1,20	6,40
3	Nhà vườn	5,76	03	55	1,65	12,00
4	Đất phục vụ giãn dân và chuyển đổi nghề	1,07	03	60	1,50	2,23
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	20,92				43,58
1	Đất công trình thương mại	10,74	15-30	40	6-12	22,38
2	Đất công trình hành chính	0,24	05	50	2,5	0,50
3	Đất trường học	1,25	02-05	40	0,8-2,0	2,60
4	Đất công viên vui chơi giải trí	1,47	01	15	0,15	3,06
5	Đất sân vườn	0,58	-	-	-	1,21
6	Đất cây xanh TĐTT, không gian mở	6,18	-	-	-	12,88
7	Mặt nước	0,46	-	-	-	0,96
III	ĐẤT GIAO THÔNG + HTKT	9,42				19,63
	TỔNG CỘNG	48,00				100,00

b) Quy mô dân số: Khoảng 7.000 người.

c) Công việc thực hiện:

- Đầu tư khu đô thị đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt;

- Đối với công trình nhà ở, công trình thương mại: Chủ đầu tư trực tiếp thực hiện hoặc kêu gọi, hợp tác với chủ đầu tư thứ cấp để thực hiện sau khi đã đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án.

- Đối với công trình hành chính: Sau khi đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng

kỹ thuật của dự án, chủ đầu tư bàn giao quỹ đất này cho Nhà nước quản lý, đầu tư hoặc kêu gọi đầu tư.

d) Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở:

Tổng số lượng nhà ở khoảng 1.676 căn; trong đó:

- Căn hộ chung cư cao cấp: Số lượng khoảng 1.300 căn (chiếm tỷ lệ khoảng 77,6%), tổng diện tích sàn khoảng 130.000 m² (với diện tích dự kiến 100 m² sàn/căn).

- Biệt thự cao cấp: Số lượng khoảng 77 căn (chiếm tỷ lệ khoảng 4,6%), tổng diện tích sàn khoảng 36.840 m² (với diện tích đất dự kiến 400 m²/căn);

- Nhà vườn: Số lượng khoảng 165 căn (chiếm tỷ lệ khoảng 9,8%), tổng diện tích sàn khoảng 94.875 m² (với diện tích đất dự kiến 350 m²/căn);

- Nhà ở phục vụ giãn dân và chuyển đổi nghề: Số lượng khoảng 134 căn (chiếm tỷ lệ khoảng 8,0%), tổng diện tích sàn khoảng 19.260 m² (với diện tích đất dự kiến 80 m²/căn);

(Số lượng, tổng diện tích sàn từng loại nhà ở cụ thể được xác định theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt).

đ) Các công trình hạ tầng xã hội, gồm:

- Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng: Gồm các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt. Chủ đầu tư được khai thác, quản lý hoặc chuyển giao cho Nhà nước sau khi đã hoàn thành nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng theo quy định của pháp luật;

- Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền chịu trách nhiệm xây dựng: Không.

e) Phương án triển khai thực hiện: Chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

8. Tổng mức đầu tư; nguồn vốn đầu tư:

a) Tổng mức đầu tư: Khoảng 721,67 tỷ đồng; trong đó:

- Chi phí đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Khoảng 385,92 tỷ đồng;

- Chi phí đầu tư các công trình hạ tầng xã hội: Khoảng 174,15 tỷ đồng;

- Chi phí dự phòng: Khoảng 65,6 tỷ đồng;

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (tạm tính khoảng 2,0 tỷ đồng/ha): Khoảng 96,0 tỷ đồng.

b) Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu của chủ đầu tư và các nguồn huy động hợp pháp khác để thực hiện dự án đảm bảo thời gian, tiến độ quy định.

9. Phương thức giao đất, cho thuê đất; diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê; diện tích sàn xây dựng nhà ở phải dành cho thuê:

- Phương thức giao đất, cho thuê đất: Theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

- Diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê; diện tích sàn xây dựng nhà ở phải dành cho thuê: Tuân thủ theo quy định của pháp luật về nhà ở xã hội và quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt.

10. 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:

a) Các công trình hạ tầng kỹ thuật (như: san nền, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước): Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh theo đúng nội dung và tiến độ phê duyệt; đồng thời, quản lý, bảo trì cho đến khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nghiệm thu, tiếp nhận theo quy định của pháp luật;

b) Các công trình hạ tầng xã hội: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

11. Thời gian thực hiện dự án: Dự kiến không quá 05 năm từ ngày cấp có thẩm quyền ban hành văn bản lựa chọn chủ đầu tư.

12. 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;

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện các công việc khác theo quy định của pháp luật.

13. Trách nhiệm của chính quyền địa phương đối với dự án:

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

- 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.

14. Các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án: Theo quy định của pháp luật.

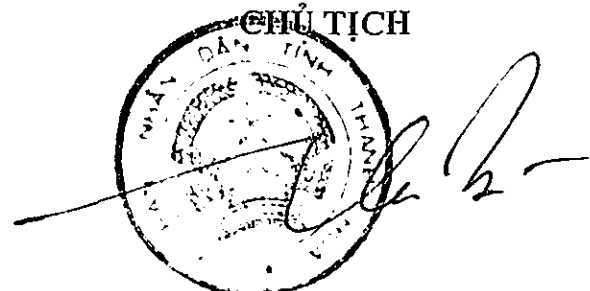
Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực trong thời gian 12 tháng kể từ ngày ký văn bản này để bên được giao mời thầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

Đề nghị Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các ngành, đơn vị có liên quan căn cứ nội dung của văn bản này để tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng