

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư và dịch vụ
công cộng thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa**
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Thọ Xuân nộp và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 3771/SKHĐT-TĐ ngày 09/6/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư và dịch vụ công cộng thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Khu dân cư và dịch vụ công cộng thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

3. Mục tiêu dự án: Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và dịch vụ công cộng thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa được Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định: số 1374/QĐ-UBND ngày 23/6/2017; số 2891/QĐ-

UBND ngày 23/11/2021; huy động được nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách để phục vụ công tác GPMB, xây dựng cơ sở hạ tầng và khai thác hiệu quả quỹ đất.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích sử dụng đất: Khoảng 10,81 ha (không bao gồm 7,23 ha; trong đó: đất trụ sở 2,01 ha, đất dịch vụ hỗn hợp 3,05 ha, đất giao thông 2,16 ha).

b) Quy mô đầu tư:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật (gồm các hạng mục: san nền, giao thông, cấp điện, cấp - thoát nước,...); xây thô, hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở chia lô, biệt thự và đầu tư hoàn chỉnh các công trình nhà văn hóa, cây xanh - thể dục thể thao (thuộc phạm vi, ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1374/QĐ-UBND ngày 23/6/2017, Quyết định số 2891/QĐ-UBND ngày 23/11/2021, có diện tích 10,81 ha/18,04 ha).

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

+ Nhà ở chia lô: Diện tích đất 34.110,9 m²; mật độ xây dựng khoảng 80%; tầng cao 03 tầng;

+ Biệt thự: Diện tích đất 12.723,9 m²; mật độ xây dựng khoảng 60%; tầng cao 03 tầng;

+ Nhà văn hóa: Diện tích đất 382,5 m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao 01 tầng.

c) Diện tích đất ở: 46.834,8 m².

d) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 380 căn (336 căn nhà ở chia lô, 44 căn biệt thự).

đ) Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Không.

e) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

- Đối với hạ tầng trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầu tư đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết của dự án được duyệt, bao gồm các hạng mục:

+ Đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật với diện tích đất khoảng 10,81 ha (gồm các hạng mục: san nền, giao thông, cấp điện, cấp - thoát nước,...) và các công trình nhà văn hóa, cây xanh - thể dục thể thao: Sau khi đầu tư hoàn thành các công trình này nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

+ Đầu tư phần thô, hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở chia lô, biệt thự: Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh theo quy định.

- Đối với hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: Các công trình hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án do nhà nước, tổ chức và hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án:

a) Dự kiến sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 618.648.886.000 đồng; trong đó: sơ bộ chi phí thực hiện dự án là 604.671.787.000 đồng; sơ bộ chi phí bồi thường, GPMB là 13.977.099.000 đồng.

b) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án chỉ là dự kiến, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu của dự án, việc xác định tiền sử dụng đất được thực hiện theo các quy định của pháp luật về đất đai.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân; cụ thể phạm vi, ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đường Cầu Kè - Thọ Xuân;
- Phía Nam giáp đường Quế Sơn (Quốc lộ 47B);
- Phía Đông giáp khu đô thị Ngôi Sao; đất quy hoạch dịch vụ hỗn hợp;
- Phía Tây giáp đất giáo dục, khu dân cư mới và đất trụ sở theo quy hoạch.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 04 năm (kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư), dự kiến:

- Quý III/2022 đến Quý II/2023: Thực hiện hoàn thành công tác bồi thường, GPMB và giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án;
- Quý III/2023 đến Quý II/2025: Hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình thuộc dự án;
- Quý III/2025 đến hết Quý II/2026: Hoàn thành dự án đưa vào sử dụng, bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật và quyết toán dự án theo quy định.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Nhà đầu tư 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 Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Thọ Xuân, thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục để triển khai thực hiện các bước tiếp theo của 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 huyện Thọ Xuân 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; đồng thời, xây dựng kế hoạch cụ thể và ký cam kết về tiến độ thực hiện GPMB dự án.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, UBND huyện Thọ Xuân phối hợp với nhà đầu tư để tiếp nhận, quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp - thoát nước,...) và các công trình nhà văn hóa, cây xanh - thể dục thể thao.

- Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Thọ Xuân, 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 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.

- 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; trong đó, hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án đảm bảo khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Thực hiện khai thác, kinh doanh sản phẩm 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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, phối hợp với UBND huyện Thọ Xuân để thực hiện thủ tục bàn giao lại cho địa phương quản lý các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo nội dung chấp thuận.

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. Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của pháp luật và các cơ quan thanh tra, kiểm tra trong việc thẩm định các nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án trong Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

4. Quyết định này được gửi cho UBND huyện Thọ Xuân, 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;
- Lưu: VT, THKH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm