

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-CN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

V/v điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án số 2, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Sao Mai.

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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;

Căn cứ Quyết định số 1945/QĐ-UBND ngày 23/6/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án số 2, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Công văn số 1090/UBND-THKH ngày 03/02/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án số 2, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Công văn số 8226/UBND-THKH ngày 17/7/2017, Công văn số 8497/UBND-THKH ngày 19/7/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án số 2, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân; Công văn số 5845/UBND-THKH ngày 11/5/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc gia hạn hiệu lực văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án số 2, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng tại huyện Thọ Xuân;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 8266/SXD-QLN ngày 30/12/2020, của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 288/SKHĐT-KTĐN ngày 15/01/2021 (kèm theo ý kiến tham gia của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, UBND huyện Thọ

Xuân và Biên bản hội nghị liên ngành ngày 26/01/2021), của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sao Mai tại Công văn số 167/CV.ASM.KH ngày 09/11/2020;

Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án số 2, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh địa điểm xây dựng tại Mục 5 Công văn số 1090/UBND-THKH ngày 03/02/2017 của UBND tỉnh như sau:

Địa điểm xây dựng: Thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

2. Điều chỉnh diện tích sử dụng đất của dự án tại Mục 6 Công văn số 1090/UBND-THKH ngày 03/02/2017 của UBND tỉnh như sau:

Diện tích sử dụng đất của dự án: 704.354m².

3. Điều chỉnh ranh giới sử dụng đất tại Mục 7 Công văn số 1090/UBND-THKH ngày 03/02/2017 của UBND tỉnh như sau:

Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Bắc giáp: Thị trấn Sao Vàng;
- Phía Nam giáp: Quốc lộ 47 và Văn phòng đại diện Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn tại khu E, khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân;
- Phía Đông giáp: Xã Xuân Sơn;
- Phía Tây giáp: Dự án số 1 thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

4. Điều chỉnh mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất tại Mục 8 Công văn số 1090/UBND-THKH ngày 03/02/2017 của UBND tỉnh như sau:

Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1945/QĐ-UBND ngày 23/6/2014, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 25/8/2020.

5. Điều chỉnh các công việc thực hiện tại Mục 10 Công văn số 1090/UBND-THKH ngày 03/02/2017 của UBND tỉnh như sau:

Các công việc thực hiện:

- Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật; xây dựng các công trình nhà ở thương mại thấp tầng đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt, quy định của pháp luật;

- Đối với các quỹ đất xây dựng công trình nhà ở tái định cư; nhà ở xã hội; nhà ở cao tầng, trung tâm thương mại, dịch vụ; công cộng (giáo dục, trung tâm văn hóa, thể dục thể thao, khu hành chính phường), đất công viên cây xanh: Sau

khi hoàn thành đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, Chủ đầu tư bàn giao các quỹ đất này cho nhà nước quản lý.

6. Điều chỉnh tổng số lượng nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở tại Mục 10 Công văn số 1090/UBND-THKH ngày 03/02/2017 của UBND tỉnh như sau:

Tổng số lượng nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở: 1.933 căn, tổng diện tích sàn khoảng 565.711m²; trong đó:

- Nhà ở liên kế: 1.252 căn (chiếm 64,77%);
- Nhà ở shoptel: 195 căn (chiếm 10,08%);
- Nhà ở tái định cư: 486 căn (chiếm 22,57%).

7. Điều chỉnh công trình hạ tầng xã hội do Chủ đầu tư xây dựng tại Mục 16 Công văn số 1090/UBND-THKH ngày 03/02/2017 của UBND tỉnh như sau:

Công trình hạ tầng xã hội do Chủ đầu tư xây dựng: Sau khi hoàn thành đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, Chủ đầu tư bàn giao các quỹ đất này cho nhà nước quản lý.

8. Điều chỉnh diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội tại Mục 18 Công văn số 1090/UBND-THKH ngày 03/02/2017 của UBND tỉnh như sau:

Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: 21.920m². Sau khi đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, nhà đầu tư chuyển giao quỹ đất này cho Nhà nước quản lý theo quy định.

9. Điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện dự án tại Mục 20 Công văn số 1090/UBND-THKH ngày 03/02/2017 của UBND tỉnh như sau:

Thời gian, tiến độ thực hiện dự án: 05 năm (từ năm 2021 - 2025); tiến độ cụ thể:

- Giai đoạn 1: Hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn thành thủ tục giao đất đợt 1 trước ngày 30/6/2021 với diện tích khoảng 58ha; hoàn thành đầu tư xây dựng trước ngày 31/12/2024, trong đó hoàn thành đầu tư khu tái định cư của dự án trước ngày 31/12/2021.

- Giai đoạn 2: Hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn thành thủ tục giao đất đợt 2 phần diện tích còn lại trước ngày 30/6/2022; hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ dự án trước ngày 31/12/2025.

10. Điều chỉnh thời gian có hiệu lực của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Công văn số 1090/UBND-THKH ngày 03/02/2017, gia hạn tại Công văn số 5845/UBND-THKH ngày 11/5/2020 của UBND tỉnh như sau:

Thời gian hiệu lực của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Đến ngày 30/6/2022 (06 tháng kể từ ngày UBND huyện Thọ Xuân cam kết bàn giao hết diện tích đất thực hiện dự án cho Chủ đầu tư thực hiện dự án) để Chủ đầu tư

hoàn thành các thủ tục về chuẩn bị đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất theo quy định. Quá thời hạn nêu trên, nếu Chủ đầu tư không thực hiện theo quy định thì văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án không còn giá trị pháp lý, Chủ đầu tư không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

11. Các nội dung khác: Theo Công văn số 1090/UBND-THKH ngày 03/02/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án số 2, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng tại huyện Thọ Xuân.

12. UBND huyện Thọ Xuân có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và bàn giao toàn bộ mặt bằng cho Chủ đầu tư trước ngày 30/12/2021; sau khi phê duyệt dự toán kinh phí thực hiện bồi thường GPMB, chủ động thông báo đến Chủ đầu tư để chuyển kinh phí chi trả bồi thường. Trong quá trình thực hiện, chủ động giải quyết những công việc theo thẩm quyền, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh những vấn đề vượt quá thẩm quyền.

13. Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, UBND huyện Thọ Xuân và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý việc thực hiện, xác định các vấn đề đất đai, tài chính và các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

14. Yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn Sao Mai đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, khẩn trương hoàn thành các thủ tục có liên quan để triển khai thi công các hạng mục công trình thuộc dự án đảm bảo tuân thủ theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt và chất lượng xây dựng công trình theo quy định.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Sao Mai căn cứ vào 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 (để thực hiện);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, KHĐT, TNMT, TC;
- Ban quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa;
- UBND huyện Thọ Xuân;
- Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.(Mld₆₅)

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

Mai Xuân Liêm