

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án**  
**Khu dân cư tại phường Đông Tân, 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 Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2021 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 UBND thành phố Thanh Hóa nộp ngày 18 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 5366/SKHĐT-KTĐN ngày 27/7/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa với 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 dân cư tại phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư nhằm hiện thực hóa quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa đã được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 8315/QĐ-UBND ngày 17/8/2017, tạo quỹ đất để phát triển nhà ở cho người dân, góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa thành phố Thanh Hóa; 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: Khoảng 8.163m<sup>2</sup>.

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 8315/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 (gồm 100 lô đất: Từ A1 đến A22, từ B1 đến B22, từ C1 đến C46, từ D1 đến D10).

- Quy mô dân số: Khoảng 500 người.

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 100 căn nhà ở liền kề.

- 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 phần thô và hoàn thiện mặt trước toàn bộ 100 căn nhà ở liền kề theo thiết kế đô thị và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt. Nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh, chuyển nhượng các hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng gắn liền với các lô đất ở, 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 222,8 tỷ đồng.

6. Thời hạn thực hiện 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 phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Dự kiến khởi công xây dựng: Quý IV/2021; hoàn thành: Quý IV/2024.

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 UBND thành phố Thanh Hóa khẩn trương lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư tại phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; chỉ được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sau khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật; 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.

- Trong khi phương án sử dụng đất của các lô đất không thuộc phạm vi dự án nêu trên theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa đã được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 8315/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 chưa được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt, yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa quản lý chặt chẽ và giữ nguyên hiện trạng đất đai. Việc đề xuất phương án sử dụng lô đất nêu trên phải được cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định trước khi UBND thành phố Thanh Hóa tổ chức thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định.

- Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính 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 dân cư tại phường Đông Tân, 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 nêu trên.

- 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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này.

### **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 Hóa 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 UBND thành phố Thanh Hóa; 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**