

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: /UBND-CN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2020

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Bắc Miền Trung.

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 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; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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; Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Văn bản số 16364/UBND-CN ngày 29/11/2019 của UBND tỉnh về việc công nhận chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3126/TTr-SXD ngày 28/5/2020 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa (kèm theo ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 2835/SKHĐT-TĐ ngày 26/5/2020, Sở Tài chính tại Văn bản số 2472/STC-QLCS.GC ngày 21/5/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 3293/STNMT-QLĐĐ ngày 21/5/2020, UBND thành phố Thanh Hóa tại Văn bản số 2376/UBND-QLĐT ngày 20/5/2020 và Tờ trình số 11/Ttr-BMT ngày 05/5/2020 của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Bắc Miền Trung).

Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa do Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Bắc Miền Trung làm chủ đầu tư với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.
2. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước.
3. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội cho người dân trên địa bàn thành phố Thanh Hóa và các khu vực lân cận.

4. Địa điểm xây dựng: Phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

5. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch chi tiết được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3515/QĐ-UBND ngày 6/5/2020, cụ thể:

- Xây dựng hoàn thiện 03 khối nhà ở xã hội dạng chung cư cao 12 tầng; diện tích xây dựng khoảng 1.089m²; tổng diện tích sàn khoảng 39.204m².

- Xây dựng thô, hoàn thiện mặt đứng của 52 căn nhà ở thương mại dạng liền kề, cao 03÷05 tầng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Hạ tầng kỹ thuật đồng bộ của dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

6. Diện tích sử dụng đất: 17.117,28m².

7. Ranh giới sử dụng đất: Là lô đất có ký hiệu NOXH, thuộc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư phía Tây đường CSEDP (thuộc khu dân cư phía Tây Nam đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, Thành phố Thanh Hóa). Ranh giới cụ thể:

- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch;

- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch (cạnh sông nhà Lê);

- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch;

- Phía Bắc giáp: Đường Tây Nam 13 (quy hoạch).

8. Quy mô dân số: Khoảng 2.300 người.

9. Mật độ xây dựng; hệ số sử dụng đất: Tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

10. Tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở:

Tổng số lượng nhà ở khoảng 552 căn, trong đó:

- Nhà ở xã hội: Khoảng 500 căn (chiếm 90,6%).

- Nhà ở thương mại liền kề: 52 căn (chiếm 9,4%).

11. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán, cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng có nhu cầu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

12. Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân: Tại tầng 01 của nhà chung cư và khu vực theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

13. Các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội gồm:

- Các công trình hạ tầng do chủ đầu tư thực hiện: Sân vườn, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe và không gian vui chơi trẻ em; giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc...

- Các công trình hạ tầng do Nhà nước đầu tư: Không.

14. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án:

- Tổng mức đầu tư dự án: Khoảng 500.000.000.000 đồng;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu của chủ đầu tư và vốn huy động hợp pháp khác.

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

16. 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:

- Công trình hạ tầng chủ đầu tư phải chuyển giao cho Nhà nước sau khi hoàn thành việc xây dựng: Sân vườn, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe và không gian vui chơi trẻ em; giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc...

- Công trình hạ tầng chủ đầu tư được quản lý: Không.

17. Thời gian, tiến độ thực hiện: Thời gian hoàn thành dự án là 42 tháng, kể từ ngày được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; tiến độ cụ thể:

- Hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: 06 tháng;
- Hoàn thành các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường: 06 tháng;
- Đầu tư xây dựng hoàn thiện 03 đơn nguyên chung cư nhà ở xã hội và các công trình hạ tầng: 24 tháng;
- Hoàn thành đầu tư xây dựng phần thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà ở thương mại chia lô và hoàn thành toàn bộ dự án: 06 tháng.

18. Ưu đãi của Nhà nước:

- Được hưởng ưu đãi về nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Được hưởng các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật.

19. 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 pháp luật về nhà ở và pháp luật về xây dựng;

- Thực hiện các trách nhiệm theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;
- Ký quỹ để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư;
- Thực hiện các công việc khác theo quy định của pháp luật.

20. Trách nhiệm của UBND thành phố Thanh Hoá đối với dự án:

- Giám sát việc đầu tư xây dựng theo nội dung đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và theo Giấy phép xây dựng; thường xuyên giám sát, kiểm tra việc tuân thủ quy định về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường theo quy định.
- 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.

21. Giao Sở Xây dựng thường xuyên kiểm tra, đôn đốc Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Bắc Miền Trung thực hiện việc đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa theo đúng tiến độ và nội dung quy định tại văn bản này; trường hợp dự án không đảm bảo tiến độ theo quy định, chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

22. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa và các ngành, đơn vị có liên quan, 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 của chủ đầu tư; đồng thời, thực hiện các nội dung công việc thuộc thẩm quyền để dự án đầu tư có hiệu quả và đảm bảo tiến độ theo quy định.

23. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án, chủ đầu tư phải hoàn thành các thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất theo quy định. Quá thời hạn nêu trên mà chủ đầu tư không hoàn thành 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.

Yêu cầu Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Bắc Miền Trung 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở: XD, KHĐT, TC, TNMT (để t/h);
- UBND thành phố Thanh Hóa (để t/h);
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu VT, THKT, CN. (M2.34)

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

Mai Xuân Liêm