UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3939 /UBND-THKH	

CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

Chứng nhận lần đầu: Ngày 29 tháng 3 năm 2021.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Công văn số 8909/BKHĐT-PC ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Công văn số 324/BKHĐT-PC ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về triển khai thi hành Luật Đầu tư;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do UBND thành phố Sầm Sơn nộp ngày 24 tháng 02 năm 2021;

Căn cứ báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1687/SKHĐT-KTĐN ngày 19 tháng 3 năm 2021.

CHẤP THUẬN:

1. Tên dự án: KHU BIỆT THỰ THẤP TẦNG THUỘC KHU DÂN CƯ, TÁI ĐỊNH CƯ CÁNH ĐỒNG SÔNG ĐÔNG, THÀNH PHỐ SẦM SƠN.

2. Mục tiêu đầu tư: Nhằm hình thành Khu biệt thự thấp tầng thuộc khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 7637/QĐ-UBND ngày 24/10/2016; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 08/3/2019.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; cụ thể như sau:

- Phạm vi khu đất thực hiện dự án: Được xác định tại 20 lô đất biệt thự từ lô BT23 đến BT42 theo Quy hoạch xây dựng chi tiết l/500 Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 7637/QĐ-UBND ngày 24/10/2016; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 08/3/2019.

- Ranh giới khu đất thực hiện dự án:

+ Phía Bắc giáp đường quy hoạch (đường N5 theo quy hoạch xây dựng).

+ Phía Tây giáp đường quy hoạch (đường N4 theo quy hoạch xây dựng).

+ Phía Đông giáp đường quy hoạch (đường N10 theo quy hoạch xây dựng).

+ Phía Nam giáp đường quy hoạch (đường N12 theo quy hoạch xây dựng).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 5.853,5 m^2.

- Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước toàn bộ 20 căn nhà ở biệt thự theo thiết kế đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 7637/QĐUBND ngày 24/10/2016; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 08/3/2019.

- Quy mô dân số: 160 người.

5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Khởi công: Quý IV/2021;

- Hoàn thành: Quý IV/2022.

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

7. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

8. 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.

9. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 63,659 tỷ đồng.

10. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị:

a) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 20 căn nhà ở biệt thự.

b) Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Chủ đầu tư lựa chọn hình thức thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

c) 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 xây thô và hoàn thiện mặt trước đối với 20 căn nhà ở biệt thự theo thiết kế đô thị và Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 7637/QĐ-UBND ngày 24/10/2016; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 08/3/2019. Sau khi hoàn thành việc

đầu tư xây dựng dự án, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh các hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng gắn liền với phần diện tích đất ở biệt thự (5.853,5 m^2).

11. Tổ chức thực hiện:

a) Giao UBND thành phố Sầm Sơn khẩn trương lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu biệt thự thấp tầng thuộc khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; 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 quá trình thực hiện dự án, UBND thành phố Sầm Sơn phối hợp chặt chẽ với nhà đầu tư trong quá trình thi công xây dựng dự án, đảm bảo khớp nối dự án với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

b) Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu biệt thự thấp tầng thuộc khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn:

- 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.

- Lựa chọn hình thức và thực hiện việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- 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 và đảm bảo khớp nối dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- 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 văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này.

c) Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính và các 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 đầu tư xây dựng trên theo quy định của pháp luật.

12. Thời điểm có hiệu lực của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư: Chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

13. 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 Sầm Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này.

14. Văn bản này được gửi một bản đến UBND thành phố Sầm Sơn, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa và các đơn vị liên quan, một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính;
- UBND thành phố Sầm Sơn;
- Lưu: VT, THKH.

CHỦ TỊCH

Đỗ Minh Tuấn