

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới Hồng Phong
tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, 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 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 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 các Nghị định của Chính phủ: 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; 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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều
của Luật Đất đai;*

*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 Quảng Xương nộp ngày 10/12/2021 và ý kiến của các cơ quan
liên quan;*

*Theo báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số
651/SKHĐT-TĐ ngày 28 tháng 01 năm 2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới Hồng Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa, với các nội dung như sau:

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 mới Hồng Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội, nhà ở và các công trình khác thuộc dự án để phục vụ nhu cầu đất ở, nhà ở, sinh hoạt cộng đồng và nhu cầu khác cho người dân trong khu vực, du khách; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Quy mô dự án:

a) *Quy mô sử dụng đất*: 12,69 ha.

b) *Quy mô xây dựng*: Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và các công trình khác theo Quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án đã được phê duyệt (Quyết định số 4872/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh), gồm các hạng mục:

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật với quy mô diện tích đất khoảng 12,69 ha (san nền, đường giao thông, bãi đỗ xe, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh).

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình nhà văn hóa.

- Đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề, biệt thự (không bao gồm 07 lô đất ở dự kiến sử dụng làm đất tái định cư).

- Một số chỉ tiêu đầu tư xây dựng dự án:

+ Diện tích đất xây dựng nhà ở (không bao gồm đất ở tái định cư): 55.802 m²;

+ Diện tích sàn xây dựng nhà ở: 163.412 m²;

+ Loại nhà ở: Nhà liền kề, nhà biệt thự;

+ Số lượng nhà ở: 436 căn nhà ở (gồm 402 căn liền kề, 34 căn biệt thự) và 07 lô tái định cư;

+ Quy mô dân số: Khoảng 2.200 người.

+ Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt: Không;

+ Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt: Không;

c) *Quy đất phát triển nhà ở xã hội*: Không.

d) *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 đã được phê duyệt.

+ Sau khi đầu tư hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nhà văn hóa) của dự án, nhà đầu tư bàn giao lại các công trình này cho nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định; đồng thời, bàn giao 07 lô đất ở thuộc dự án cho nhà nước bố trí tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất phải di chuyển phục vụ GPMB dự án này theo quy định. Đối với các công trình nhà ở liền kề, biệt thự thuộc dự án, sau khi đầu tư hoàn thành dự án theo quy định, nhà đầu tư được phép quản lý, kinh doanh và khai thác theo quy định của pháp luật.

- 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 quản lý theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 910.154 triệu đồng (Bằng chữ: Chín trăm mười triệu, một trăm năm mươi triệu đồng). Trong đó:

(i) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 876.258 triệu đồng;

(ii) Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 33.896 triệu đồng.

Nhà đầu tư trúng thầu phải huy động 100% nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án theo quy định. Vốn đầu tư của dự án nêu trên 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, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu của dự án, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo 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 cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất*); người mua nhà ở gắn liền với đất được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc địa giới hành chính xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông;
- Phía Nam giáp đường giao thông;
- Phía Đông giáp đường khu dân cư thôn Hồng Phong;
- Phía Tây giáp khu dân cư thôn Phúc Thành.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 03 năm (*kể từ ngày được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư*); dự kiến như sau:

- Tiến độ GPMB: Thực hiện từ Quý I/2022 đến hết Quý IV/2022.

+ Từ tháng 01 đến tháng thứ 06 (kể từ khi có kết quả phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư theo quy định): Hoàn thành GPMB khoảng 50% diện tích đất để bàn giao cho nhà đầu tư.

+ Từ tháng thứ 07 đến hết tháng thứ 12 (kể từ khi có kết quả phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư theo quy định): Hoàn thành, bàn giao diện tích đất lũy kế đạt 100% tổng số diện tích đất phải GPMB cho nhà đầu tư.

- Tiến độ xây dựng dự án:

+ Quý II/2022 - Quý IV/2023: Hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

+ Quý II/2023 - Quý II/2024: Hoàn thành xây dựng công trình, nhà ở.

+ Quý III/2024 - Quý IV/2024: Đưa dự án đi vào khai thác vận hành.

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 Quảng Xương 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 Quảng Xương phối hợp chặt chẽ với nhà đầu tư trúng thầu 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, ký cam kết với nhà đầu tư và xây dựng kế hoạch cụ thể về tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng dự án.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, UBND huyện Quảng Xương phối hợp với nhà đầu tư để tiếp nhận, quản lý phần diện tích: Hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, đất nhà văn hóa, đất khuôn viên cây xanh, đất bến xe, đất hỗn hợp.

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

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án Khu dân cư mới Hồng Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh 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; 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 quản lý, khai thác, kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về đất đai và các quy định có liên quan khác và Quyết định này.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, phối hợp với UBND huyện Quảng Xương để thực hiện thủ tục bàn giao lại cho địa phương quản lý gồm: Công trình hạ tầng kỹ thuật, 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. 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 Quảng Xương và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho UBND huyện Quảng Xương, Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Minh Tuấn