

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án
Khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn
(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 tháng 06 năm 2015;

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 văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do UBND huyện Đông Sơn nộp ngày 17 tháng 4 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 3047/SKHĐT-KTĐN ngày 18/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn 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 mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3739/QĐ-UBND ngày 07/10/2019.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 99.683 m².
- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng và các hạng mục khác theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3739/QĐ-UBND ngày 07/10/2019.

- Quy mô dân số: 1.500 người.
- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 338 lô đất ở liền kề, 40 lô đất ở biệt thự.
- 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 được quyền khai thác, kinh doanh quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất: Đất ở biệt thự (9.628,1 m²), đất ở liền kề (36.479,9 m²), đất thương mại dịch vụ (5.349,5 m²).

+ Phần diện tích đất nhà đầu tư phải bàn giao lại cho địa phương quản lý: Đất giao thông (42.222,7 m²), đất bãi đỗ xe (2.377,5 m²), đất nhà văn hóa (1.498,1 m²), đất khuôn viên cây xanh (2.127,2 m²).

5. Vốn đầu tư dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): Khoảng 104,162 tỷ đồng.

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Đông Khê, xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa; cụ thể như sau: Phạm vi khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 24/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa, Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 12/01/2021.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Khởi công: Quý IV/2021.
- Hoàn thành: Quý IV/2023.

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 huyện Đông Sơn thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục để tổ chức đấu giá thực hiện dự án theo quy định của pháp luật và các nội dung của dự án đã được chấp thuận nêu trên. Chỉ được tổ chức đấu giá sau khi đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục và điều kiện theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình thực hiện dự án, UBND huyện Đông Sơn phối hợp chặt chẽ với nhà đầu tư 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.

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

- Giao Sở Xây dựng cập nhật dự án Khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn vào Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021 - 2025, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, 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 mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông 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.

- 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; 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 khai thác, kinh doanh bất động sản (các lô đất ở và lô đất thương mại dịch vụ) 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.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, phối hợp với UBND huyện Đông Sơn để thực hiện thủ tục bàn giao lại cho địa phương quản lý các hạng

mục công trình, phần diện tích: Hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, đất bãi đỗ xe, đất nhà văn hóa, đất khuôn viên cây xanh.

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 Đông Sơn 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 huyện Đông Sơn, 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, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng;
- UBND huyện Đông Sơn;
- Lưu: VT, THKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Minh Tuấn