

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH
Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án
Khu dân cư thôn Đà Ninh, xã Đông Thịnh, 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 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 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 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;

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 Tờ trình số 73/TTr-UBND ngày 24/6/2021 của UBND huyện Đông Sơn về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư thôn Đà Ninh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo hồ sơ) và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 4986/SKHĐT-TĐ ngày 14/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư thôn Đà Ninh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Tên dự án: Khu dân cư thôn Đà Ninh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Mục tiêu dự án: Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết được duyệt; hình thành khu ở mới, đáp ứng nhu cầu về nhà ở trên địa bàn; huy động được nguồn vốn đầu tư của các tổ chức kinh tế để thực hiện công tác GPMB, xây dựng cơ sở hạ tầng; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Quy mô dự án:

a) *Diện tích sử dụng đất:* 3,1 ha.

b) *Quy mô xây dựng:* Đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật (với diện tích sử dụng đất khoảng 3,1 ha, gồm các hạng mục: san nền, đường giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng,...) và công trình nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh - thể dục thể thao (theo quy hoạch chi tiết được Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn phê duyệt tại Quyết định số 5193/QĐ-UBND ngày 27/12/2019).

c) *Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:* 134 lô đất ở chia lô (trong đó, 07 lô đất để bố trí tái định cư).

d) *Quy mô dân số:* Khoảng 540 người.

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

f) *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 được duyệt, bao gồm các hạng mục:

+ Đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật (với diện tích đất sử dụng đất khoảng 3,1 ha; gồm các hạng mục: san nền, đường giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng,...) và công trình nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh - thể dục thể thao: Sau khi đầu tư hoàn thành các công trình này nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

+ Đối với các lô đất dự kiến tái định cư cho các hộ dân phải di dời phục vụ GPMB dự án (gồm 07 lô): Sau khi đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư bàn giao cho nhà nước để bố trí tái định cư cho các hộ dân theo quy định.

- Đối với hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: Các công trình hạ tầng ngoài phạm vi dự án do Nhà nước, tổ chức và cá nhân quản lý, sử dụng theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án:

- Dự kiến sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 39.881 triệu đồng; trong đó: Sơ bộ chi phí thực hiện dự án: 32.880 triệu đồng; sơ bộ chi phí bồi thường, GPMB: 7.001 triệu đồng.

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư chiếm tối thiểu 20% tổng chi phí thực hiện dự án; phần còn lại nhà đầu tư chịu trách nhiệm huy động các nguồn vốn hợp pháp để thực hiện.

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án 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 và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu của dự án, việc xác định tiền sử dụng đất được thực hiện theo các 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 quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất); người mua quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn; cụ thể phạm vi, ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp tỉnh lộ 517 và đất ở, đất lúa, nhà máy gạch hiện trạng;
- Phía Nam giáp đất lúa hiện trạng;
- Phía Đông giáp đất lúa, đất thủy lợi và đất giao thông hiện trạng;
- Phía Tây giáp đất lúa, đất thủy lợi, đất giao thông, đất nghĩa địa và đất ở.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 03 năm (kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư); dự kiến:

- Quý IV/2021 đến hết quý III/2022 hoàn thiện các thủ tục đầu tư, xây dựng và bồi thường, GPMB.

- Quý IV/2022 đến hết quý IV/2024 thực hiện đầu tư và hoàn thành dự án.

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, Sở Tài chính, UBND huyện Đông Sơn 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 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; đồng thời, xác định cụ thể vị trí các lô tái định cư cho các hộ dân phải di dời phục vụ GPMB dự án, ký cam kết với nhà đầu tư và xây dựng kế hoạch cụ thể về tiến độ thực hiện GPMB dự án.

- 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 các công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng,...) và công trình nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh - thể dục thể thao.

- 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 đầu tư xây dựng trên theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư được lựa chọn:

- 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 khai thác, kinh doanh bất động sản (các lô đất ở) 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 hạ tầng kỹ thuật và 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 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, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Đông Sơn;
- Lưu: VT, THKH, CN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đỗ Minh Tuấn