

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2021)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*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 6 năm 2020; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 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 từ 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 thành phố Sầm Sơn nộp ngày 02 tháng 6 năm 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 4920/SKHĐT-KTĐN ngày 12/7/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm 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 đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn.

**3. Mục tiêu dự án:** Nhằm hiện thực hóa quy hoạch điều chỉnh cục bộ Khu dân cư đô thị và trung tâm thương mại Sầm Sơn được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 29/4/2021; khai thác quỹ đất hiệu quả để hình thành khu trung tâm thương mại có tính chất biểu tượng tại thành phố Sầm Sơn; đồng thời, xây dựng khu đô thị mới chất lượng cao, tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá thành phố Sầm Sơn và tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

#### **4. Quy mô dự án:**

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 8.092 m<sup>2</sup>.
- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp kết hợp nhà ở (50 tầng nổi và 04 tầng hầm, tổng diện tích 4.883,5m<sup>2</sup>), xây thô và hoàn thiện mặt trước 17 căn nhà ở (tổng diện tích 3.208,5m<sup>2</sup>).
- Quy mô dân số: Khoảng 5.900 người.
- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 476 căn hộ chung cư và 17 căn nhà ở.
- 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 theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt. Nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh, chuyển nhượng khu trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp và các căn nhà ở đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

**5. Vốn đầu tư dự án** (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): Khoảng 3.046,5 tỷ đồng.

**6. Thời hạn thực hiện dự án:** 50 năm; người mua nhà ở (căn hộ chung cư, căn nhà ở) gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại lô đất TMHH-02 và lô đất DOM theo quy hoạch điều chỉnh cục bộ Khu dân cư đô thị và trung tâm thương mại Sầm Sơn được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 29/4/2021.

#### **8. Tiến độ thực hiện dự án:**

- Khởi công: Quý IV/2021.
- Hoàn thành: Quý IV/2024.

**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 thành phố Sầm 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. Chịu trách nhiệm về việc xác nhận hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng tại địa điểm thực hiện dự án.

- 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 hạ tầng kỹ thuật của dự án khớp nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương tổng hợp dự án Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn vào danh mục các dự án đấu giá quyền sử dụng đất tỉnh Thanh Hóa đến năm 2021, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, 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 đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, 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.

- 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 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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án này.

## **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, 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 Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho UBND thành phố Sầm Sơn và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- Lưu: VT, THKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đỗ Minh Tuấn**