

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2749 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 02 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Phát triển nhà ở xã hội
dành cho công nhân tại khu vực phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn,
thành phố Thanh Hóa.**

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 Nhà ở số 65/2014/QH13; Luật Đầu tư số 61/2020/QH14; Luật Đất đai số 45/2013/QH13; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13;

Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Nhà ở; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 3795/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Văn bản số 12611/UBND-CN ngày 07/12/2015 của UBND tỉnh về việc chấp thuận đầu tư dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu vực phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 17/3/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu vực phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 4052/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 03/7/2023 và Văn bản số 4674/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 28/7/2023 về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu vực phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, thành phố Thanh Hóa (kèm



theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 5412/STNMT-QLĐĐ ngày 17/6/2023, Sở Xây dựng tại văn bản số 3921/SXD-QLN ngày 16/6/2023, Cục Thuế tỉnh tại văn bản số 4597/CT-KK ngày 12/6/2023 và UBND thành phố Thanh Hóa tại văn bản số 3411/UBND-QLĐT ngày 08/6/2023) và hồ sơ đề nghị điều chỉnh của Công ty TNHH Giấy Sun Jade Việt Nam nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh ngày 01/6/2023, giải trình hồ sơ tại văn bản số 04/GT-SJ ngày 13/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu vực phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, thành phố Thanh Hóa đã được UBND tỉnh chấp thuận tại văn bản số 12611/UBND-CN ngày 07/12/2015, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh mục 4 thành:

“4. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân của Công ty TNHH giấy Sun Jade Việt Nam và các đối tượng khác có đủ điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.”

2. Điều chỉnh mục 6 thành:

6. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng mới 08 tòa nhà chung cư xã hội cao 09 tầng; xây dựng mới đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình phụ trợ theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án được phê duyệt.”

3. Điều chỉnh mục 7 thành:

“7. Diện tích sử dụng đất: 66.617,1 m², bao gồm:

- Diện tích đất nhà ở xã hội tại Lô ODT6: 6.867,0 m²;
- Diện tích đất nhà ở xã hội tại Lô ODT7: 25.730 m²;
- Diện tích đất cây xanh - thể thao: 9.336,1 m²;
- Diện tích đất bãi xe: 3.157,5 m²;
- Diện tích đất đường giao thông: 21.526,5 m².”

4. Điều chỉnh các mục 9, 10, 11 thành:

“9. Quy mô dân số: Khoảng 5.500 người.

10. Mật độ xây dựng:

- Nhà ở xã hội tại Lô ODT6: Tối đa 50%;
- Nhà ở xã hội tại Lô ODT7: Tối đa 37%.

11. Hệ số sử dụng đất:

- Nhà ở xã hội tại Lô ODT6: 4,5 lần;
- Nhà ở xã hội tại Lô ODT7: 3,3 lần.”

5. Điều chỉnh mục 12 thành:

“12. Tỷ lệ và số lượng nhà ở: Tổng số căn hộ của cả dự án: 1.377 căn; trong đó:

a) Nhà ở xã hội tại Lô ODT6:

- Tòa nhà ODT6.1: Tổng số 194 căn;
- Tòa nhà ODT6.2: Tổng số 97 căn.

b) Nhà ở xã hội tại Lô ODT7:

- 02 tòa nhà ODT7.1 và ODT7.2: Mỗi tòa có tổng số 176 căn;
- 02 tòa nhà tại ODT7.3 và ODT7.5: Mỗi tòa có tổng số 176 căn;
- 02 tòa nhà tại ODT7.4 và ODT7.6: Mỗi tòa có tổng số 191 căn.

6. Điều chỉnh mục 13 thành:

“13. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

Bán, cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng có nhu cầu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Nhà ở xã hội tại Lô 6:

Bán, cho thuê, thuê mua: Tổng số 291 căn (ODT6.1, ODT6.2);

- Nhà ở xã hội tại Lô 7:

Bán, cho thuê, thuê mua: Tổng số 1.086 căn (ODT7.1, ODT7.2, ODT7.3, ODT7.4, ODT7.5, ODT7.6).”

7. Điều chỉnh mục 14 thành:

“14. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân được bố trí tại 03 bãi xe theo quy hoạch chi tiết và tại các tòa nhà chung cư theo dự án đầu tư được duyệt.”

8. Điều chỉnh mục 15 thành:

“15. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đất đường giao thông, diện tích khoảng 21.526,5 m².”

9. Điều chỉnh mục 16 thành:

“16. Các công trình hạ tầng xã hội: Đất cây xanh - thể thao, diện tích khoảng 9.336,1 m²; đất bãi xe, diện tích 3.157,5 m²; khuôn viên cây xanh, vườn



hoa, sân chơi theo quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư được duyệt”.

10. Điều chỉnh mục 19 thành:

“19. Thời gian và tiến độ thực hiện: Thực hiện từ năm 2015 đến 2025, trong đó:

a) Giai đoạn 1 (2015-2021):

- 2015 - 2019: Hoàn thành các thủ tục đầu tư giai đoạn 1;

- 2019 - 2021: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật kết nối với hạ tầng chung của khu vực; Xây dựng 2 tòa nhà ở xã hội ODT7.1, ODT7.2.

b) Giai đoạn 2 (2021-2025):

- 2021 - 2023: Hoàn thành các thủ tục đầu tư giai đoạn 2;

- 2023 - 2025: Xây dựng các tòa nhà còn lại gồm ODT7.3; ODT7.4; ODT7.5; ODT7.6; ODT6.1; ODT6.2 và các hạng mục còn lại của dự án.”

11. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên quan đến dự án:

“- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư được duyệt, chủ đầu tư sẽ bàn giao cho nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

- Các công trình hạ tầng xã hội (cây xanh - thể thao; bãi xe; khuôn viên cây xanh, vườn hoa, sân chơi): sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư được duyệt, chủ đầu tư sẽ bàn giao cho đơn vị quản lý vận hành hoặc Ban quản trị nhà chung cư để quản lý, vận hành theo quy định.”

12. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo văn bản số 12611/UBND-CN ngày 07/12/2015 nêu trên của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Yêu cầu Công ty TNHH Giấy Sun Jade Việt Nam tập trung máy móc, nhân lực để đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục công trình của dự án khi đảm bảo các hồ sơ, thủ tục theo quy định, sớm hoàn thành toàn bộ dự án và đưa vào khai thác sử dụng, đảm bảo tiến độ và tuân thủ các nội dung đầu tư được chấp thuận và các quy định liên quan; đồng thời, thực hiện chế độ Báo cáo định kỳ theo quy định tại khoản 2 Điều 71 Luật Đầu tư năm 2020.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về nội dung, tính hợp pháp của hồ sơ trình phê duyệt điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án trên (trong đó có trách nhiệm báo cáo, giải trình với cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, ..., nếu có).

3. Giao các sở, đơn vị: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Thanh Hóa và các ngành, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án nêu trên theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH Giấy Sun Jade Việt Nam; các cơ quan, đơn vị và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.

(SDD-M129)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

