

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: ~~10239~~/UBND-THKH

V/v chấp thuận đầu tư dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa tại Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa.

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

Thanh Hóa, ngày ~~07~~ tháng ~~10~~ năm 2015

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa.

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ;

Sau khi nghiên cứu, xem xét Tờ trình số 11/2015/TTr-MLTH ngày 30/7/2015 (kèm theo hồ sơ) của Công ty cổ phần Đầu tư Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa về việc đề nghị chấp thuận đầu tư dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa tại Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa;

Trên cơ sở Tờ trình số 4466/TTr-SXD ngày 27/8/2015 của Sở Xây dựng và ý kiến góp ý của các đơn vị: Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 2604/SKHĐT-TĐ ngày 17/8/2015; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 3546/STNMT-QLĐĐ ngày 14/8/2015; Sở Tài chính tại Văn bản số 3110/STC-QLCS-GC ngày 21/8/2015; UBND thành phố Thanh Hóa tại Văn bản số 2897/UBND-QLĐT ngày 20/8/2015.

UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty cổ phần Đầu tư Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa nghiên cứu lập dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa tại Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa với các tiêu chí sau đây:

1. Tên dự án: Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa tại Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa.
2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa.
3. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.
4. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng Tổ hợp công trình hỗn hợp và Khu nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại theo hướng hiện đại, đồng bộ; đáp ứng nhu cầu của người dân, góp phần hoàn thiện quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.
5. Địa điểm xây dựng: Tại Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa.

6. Quy mô dự án:

- Thực hiện đầu tư xây dựng dự án tuân thủ theo đúng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3636/QĐ-UBND ngày 29/10/2014; Quyết định số 3568/QĐ-UBND ngày 17/9/2015 hiệu chỉnh Quyết định số 3636/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội; xây dựng hoàn thiện khu trung tâm thương mại kết hợp căn hộ cao cấp, khu nhà ở xã hội; xây dựng phần thô nhà ở chia lô thấp tầng kết hợp dịch vụ thương mại theo quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

7. Diện tích sử dụng đất: 67.234,5 m².

8. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch;
- Phía Nam giáp: Đại lộ Lê Lợi kéo dài;
- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch;
- Phía Tây giáp: Đại lộ Hùng Vương.

9. Quy mô dân số: Khoảng 2.500 người.

10. Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất: Tuân thủ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

11. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Khoảng 507 căn; trong đó:

- Nhà ở chia lô thấp tầng: Khoảng 252 căn, diện tích sàn xây dựng khoảng 107.305 m²;
- Nhà ở chung cư (bao gồm căn hộ cao cấp và nhà ở xã hội): Khoảng 255 căn, diện tích sàn xây dựng khoảng 29.200 m².

12. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán toàn bộ nhà ở chia lô thấp tầng và căn hộ chung cư, với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 136.505 m².

13. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân: Tại vị trí các khu đất cây xanh (có ký hiệu CX1, CX2, CX6) theo quy hoạch được duyệt, với diện tích đất là 6.770 m². Riêng nhà ở xã hội, khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân dự kiến để tại sân tầng 1 của tòa nhà.

14. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom rác thải, cấp điện, cấp nước, cây xanh và các hạng mục khác trong ranh giới dự án.

15. Các công trình hạ tầng xã hội:

- Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư thực hiện: Công viên cây xanh;
- Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền địa phương thực hiện: Không.

16. Đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Diện tích 1.558 m², mật độ xây dựng 91%, tầng cao 15 tầng.

17. Tổng mức đầu tư của dự án: Khoảng 1.011,8 tỷ đồng.

18. Thời gian, tiến độ thực hiện: Dự kiến không quá 05 năm, kể từ ngày UBND tỉnh có văn bản chấp thuận đầu tư dự án; tiến độ cụ thể:

- Giai đoạn 1 (từ tháng 10 - 12/2015): Xử lý rác thải đang chôn lấp trong phạm vi ranh giới thực hiện dự án;
- Giai đoạn 2 (từ năm 2016 - 2017): Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội;
- Giai đoạn 3 (từ năm 2017 - 2019): Đầu tư xây dựng phần thô các khối nhà chia lô thấp tầng;
- Giai đoạn 4 (từ năm 2018 - 2020): Đầu tư xây dựng hoàn thiện các khối nhà cao tầng.

19. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục có liên quan về đầu tư xây dựng và sử dụng đất; tiến hành các bước tiếp theo, đảm bảo theo đúng quy định hiện hành của pháp luật;
- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội, khu trung tâm thương mại kết hợp căn hộ cao cấp, khu nhà ở xã hội; xây dựng phần thô nhà ở chia lô thấp tầng theo đúng nội dung và tiến độ được chấp thuận đầu tư; trong đó hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh;
- Triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án đảm bảo hoàn thành theo đúng tiến độ quy định;
- Nộp tiền sử dụng đất; tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật;
- Bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sau khi kết thúc đầu tư, xây dựng cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định;
- Các công việc khác theo quy định của pháp luật.

20. Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

- Phối hợp với chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án được cấp thẩm quyền phê duyệt;
- Tổ chức quản lý an ninh, trật tự khu vực dự án;
- Quản lý hành chính khi dự án đã đưa vào khai thác, sử dụng.

21. Giao Sở Xây dựng thường xuyên kiểm tra, đốc đốc Công ty cổ phần Đầu tư Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa thực hiện việc đầu tư Dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa tại Khu đô thị mới trung tâm thành phố

Thanh Hóa theo đúng tiến độ quy định tại Văn bản này; trường hợp dự án không đảm bảo tiến độ theo quy định, chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đề nghị chủ đầu tư căn cứ vào nội dung của Văn bản này, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Thanh Hóa;
- Lưu: VT, THKH.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng