

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 10 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án**  
**Khu dân cư trung tâm xã Đồng Lạc, huyện Yên Thế**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*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 Đất đai 2013, Luật Đấu thầu 2013; Luật bảo vệ môi trường năm 2014; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở năm 2014; Luật kinh doanh bất động sản năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Đầu tư năm 2020;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị; số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/02/2021 hướng dẫn một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của 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 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về quản lý chất lượng công trình; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường; 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều các nghị định quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 54/2021/NĐ-CP ngày 21/5/2021 quy định về đánh giá sơ bộ tác động môi trường;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 06/4/2021 của 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 Quyết định số 65/QĐ-BXD năm 2021 của Bộ Xây dựng Ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận Kết cấu công trình năm 2020; Công văn số 1717/BXD- KTXD ngày 17/5/2021 về đình chính Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;*

Căn cứ Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 10/8/2021 của HĐND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các dự án, công trình cần thu hồi đất; các dự án, công trình chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang các mục đích khác năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý và trình tự thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư không sử dụng vốn Nhà nước thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo kết luận số 88-TB/TU ngày 23/12/2020, của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; số 560-TB/TU ngày 13/10/2021 của Thường trực Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của UBND huyện Yên Thế tại Tờ trình số 130/TTr-UBND ngày 01/10/2021, của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 620/BC-SKHĐT ngày 07/10/2021.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư trung tâm xã Đồng Lạc, huyện Yên Thế, với nội dung sau:

### 1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư

Đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư theo pháp luật về đấu thầu.

**2. Tên dự án:** Khu dân cư trung tâm xã Đồng Lạc, huyện Yên Thế.

### 3. Mục tiêu đầu tư dự án

a. Mục tiêu đầu tư:

Đầu tư xây dựng mới đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi ranh giới dự án với quy mô 13,41ha để tạo ra quỹ đất ở cho người dân; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước và lợi nhuận cho doanh nghiệp.

b. Mục tiêu hoạt động

Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (mã ngành cấp 4)
1. Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	4212, 4221, 4222, 4223, 4229
2. Kinh doanh bất động sản đối với phần đất phân lô bán nền	6810

### 4. Quy mô đầu tư dự án

- *Sơ bộ phương án xây dựng:* Đầu tư xây trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án theo quy hoạch xây dựng đồng bộ công dựng chi tiết 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 của UBND huyện Yên Thế trên diện tích khoảng 13,41ha, bao gồm: San nền, hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, hệ thống cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe.

- *Quy mô dân số:* Khoảng 1.200 người.

- *Việc quản lý hạ tầng trong khu dân cư:* Sau khi dự án hoàn thành, nhà đầu tư bàn giao toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan nhà nước quản lý.

- *Sơ bộ cơ cấu sản phẩm của dự án:*

+ Đất ở liền kề không xây thô: Bao gồm 377 lô đất ở liền kề tại các phân lô LK.01 (30 lô); LK.02 (5 lô); LK.03 (50 lô); LK.04 (54 lô); LK.05 (53 lô); LK.06 (29 lô); LK.07 (49 lô); LK.08 (10 lô); LK.09 (06 lô); LK.10 (50 lô); LK.11 (41 lô).

+ Đất tái định cư (TDC): 05 lô đất phục vụ công tác tái định cư, được xác định vị trí trên khu đất (TDC).

## **5. Tổng vốn đầu tư của dự án, nguồn vốn và cơ cấu vốn**

a) Tổng mức đầu tư dự án: **148.953.502.000 đồng**

*(Một trăm bốn mươi tám tỷ, chín trăm năm mươi ba triệu, năm trăm linh hai nghìn đồng).*

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	:	83.186.643.000 đồng
- Chi phí thiết bị	:	3.852.348.000 đồng
- Chi phí QLDA	:	1.529.275.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	4.162.647.000 đồng
- Chi phí khác	:	10.182.295.000 đồng
- Chi phí GPMB	:	39.243.431.000 đồng
- Chi phí dự phòng	:	6.796.863.000 đồng

b) Cơ cấu nguồn vốn:

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư (30%): 44.686.051.000 đồng.

- Vốn vay, vốn hợp pháp khác (70%): 104.267.451.000 đồng.

c) Dự kiến sơ bộ giá trị tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước: 24.319.889.000 đồng.

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** Không quá 05 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư.

## **7. Địa điểm, vị trí, ranh giới, diện tích đất thực hiện dự án**

- Địa điểm thực hiện dự án: Thôn Thiều, thôn Trại Cả, xã Đồng Lạc, huyện Yên Thế.

- Vị trí, ranh giới của dự án:

+ Phía đông: Giáp đường tỉnh 292;

+ Phía tây: Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Trại Cả;

+ Phía nam: Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Trại Cả;

+ Phía Bắc: Giáp đường tỉnh 292.

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 13,41ha.

## **8. Tiến độ thực hiện dự án**

- Tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư: 04 tháng kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư;

- Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng; hoàn thành xây dựng công trình đưa vào sử dụng: 24 tháng kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

- Hoàn thành dự án và đi vào hoạt động: 25 tháng kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

### **9. Phương thức giao đất**

- Giao đất: Nhà đầu tư được giao đất thực hiện dự án theo phương thức giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với toàn bộ 377 lô đất ở liền kề không xây thô từ LK.01 đến LK.11 với tổng diện tích 35.245m<sup>2</sup>.

Trình tự, thủ tục giao đất được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành và của UBND tỉnh tại thời điểm thiết lập hồ sơ.

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Nhà đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng đất ở liền kề khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

### **10. Đất và các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước**

- Đất và công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND huyện Yên Thế phê duyệt tại Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 trên diện tích khoảng 13,41ha, bao gồm: San nền, hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, hệ thống cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe.

- Đất quy hoạch xây dựng các công trình: Đất nhà văn hóa (VH), đất thương mại dịch vụ (TM-DV).

- Đất tái định cư (TDC): 450m<sup>2</sup> tương ứng 05 lô đất phục vụ công tác tái định cư, được xác định vị trí trên khu đất TDC.

**11. Các ưu đãi đầu tư của dự án:** Theo quy định hiện hành của nhà nước.

**12. Các nội dung khác:** Theo Báo cáo số 620/BC-SKHĐT ngày 07/10/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

**Điều 2.** UBND huyện Yên Thế có trách nhiệm tổ chức các công việc theo đúng quy định của nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Thế và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
  - + LĐVP, TKCT, TH, KTN;
  - + Lưu: VT, XD.Tuấn.

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

**Phan Thế Tuấn**

