

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án
Khu số 2 thuộc Khu dân cư mới thị trấn Bồ Hạ, 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 số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Đấu thầu năm 2014; Luật Xây dựng năm 2014; Luật Nhà ở năm 2014; Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Luật Bảo vệ môi trường 2014; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017; Luật Đầu tư năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/02/2021 của Chính phủ 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; số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Công văn số 324/BKHĐT-PC ngày 20/01/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc triển khai thi hành Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn mới không sử dụng vốn Nhà nước thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định kèm theo Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Nghị quyết 39/NQ-HĐND của HĐND tỉnh Bắc Giang ngày 09/12/2020 về việc thông qua danh mục các dự án, công trình được phép thu hồi đất; các dự án, công trình được phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác năm 2020 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo kết luận số 88-TB/TU ngày 23/12/2020, số 210-TB/TU ngày 30/3/2021 và số 264-TB/TU ngày 28/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của UBND huyện Yên Thế tại Tờ trình số 22/TTr-UBND ngày 19/3/2021, của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 184/BC-SKHĐT ngày 14/4/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu số 2 thuộc Khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế, với nội dung sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Khu số 2 thuộc Khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế.

3. Mục tiêu đầu tư:

Đầu tư xây dựng mới đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật và một số hạng mục hạ tầng xã hội (công viên, cây xanh) Khu số 2 thuộc Khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế với quy mô 6,94 ha theo quy hoạch chi tiết 1/500 xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 12/11/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang, để tạo cơ sở hình thành một khu dân cư mới, đảm bảo các yêu cầu về môi trường, cảnh quan, đáp ứng yêu cầu phát triển đất ở của thị trấn Bó Hạ nói riêng và của huyện Yên Thế nói chung.

4. Quy mô, nội dung đầu tư:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc và khu đất hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị trên quy mô dự án 6,94 ha theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt theo Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 12/11/2020 của ngày 12/11/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang, bao gồm: Hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, khuôn viên cây xanh (CX1, CX5, CX6).

- Quy mô dân số khoảng 1.000 người.

7. Tổng mức đầu tư và nguồn vốn thực hiện:

*a. Tổng mức đầu tư dự án: **93.436.916.000 đồng***

(Chín mươi ba tỷ, bốn trăm ba mươi sáu triệu chín trăm mười sáu nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	:	43.075.119.000 đồng
- Chi phí thiết bị	:	1.994.796.000 đồng
- Chi phí GPMB	:	31.388.565.000 đồng

- Chi phí quản lý dự án	:	977.566.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	2.804.031.000 đồng
- Chi phí khác	:	1.009.415.000 đồng
- Chi phí dự phòng	:	12.187.424.000 đồng

b. Nguồn vốn, cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư (35%): 32.702 triệu đồng;
- Vốn vay thương mại huy động (65%): 60.734 triệu đồng.

6. Thời gian hoạt động của dự án:

Thời gian hoạt động của dự án không quá 05 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm, ranh giới, diện tích dự án:

- Địa điểm: Khu vực thực hiện dự án nằm trong khu đất thuộc phía Tây nam thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế.

- Ranh giới:

- + Phía Bắc: Giáp khu dân cư nằm dọc tuyến đường tỉnh 292.
- + Phía Nam: Giáp cụm công nghiệp thị trấn Bồ Hạ.
- + Phía Đông: Giáp Khu số 1, khu dân cư mới thị trấn Bồ Hạ.
- + Phía Tây: Giáp khu dân cư thôn Đồng Quán.

- Diện tích khu đất dự án: 6,94 ha.

8. Tiến độ của dự án:

- Quý II/2021- Quý III/2021: Lựa chọn nhà đầu tư;
- Từ quý IV/2021 đến hết quý IV/2023: Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng và thi công xây dựng công trình.
- Từ quý I/2024: Kinh doanh các sản phẩm.

9. Phương thức giao đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Giao đất: Giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án theo phương thức có thu tiền sử dụng đất đối với 235 lô đất ở liền kề tại các lô đất N13 (36 căn), N14 (33 căn), N15 (37 căn), N16 (38 căn), N17 (41 căn), N18 (15 căn), N03 (35 căn) và 18 lô đất biệt thự (BT2, BT3) với tổng diện tích là 24.754 m²; 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: Chủ đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng theo quy định 235 lô đất ở liền kề tại các lô đất N13 (36 căn), N14 (33 căn), N15 (37 căn), N16 (38 căn), N17 (41 căn), N18 (15 căn), N03 (35 căn) và 18 lô đất biệt thự (BT2, BT3) với tổng diện tích là 24.754 m² (Trong đó đã trừ khoảng 425 m² của 05 căn dãy N17 bố trí tái định cư) khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, 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 các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước gồm: Đất và công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc và khu đất hạ tầng kỹ thuật của khu dân cư. Đất xây dựng các công trình công cộng: Đất nhà văn

hóa (VH), đất nhà trê (TRE), dự kiến 05 lô đất tái định cư diện tích khoảng 425 m² thuộc dãy N17, Đất hạ tầng kỹ thuật và rãnh sau nhà. Đất xây dựng các công trình hạ tầng xã hội còn lại, gồm: Cây xanh (CX1, CX5, CX6), ga rác (R), sau khi hoàn thành, nhà đầu tư bàn giao cho UBND huyện Yên Thế quản lý theo quy định.

11. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

12. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 184/BC-SKHĐT ngày 14/4/2021 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