

Số: /KH-UBND

Yên Thế, ngày tháng 10 năm 2022

## **KẾ HOẠCH**

### **Thực hiện đầu tư xây dựng dự án: Khu số 2 thuộc khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang**

Thực hiện Công văn số 2791/SXD-PTĐT&HTKT ngày 03/10/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc đôn đốc thực hiện Kết luận của Phó Chủ tịch Phan Thế Tuấn tại Thông báo số 199/TB-UBND ngày 25/4/2022 (lần 2).

Căn cứ Hợp đồng xây dựng số 01/HĐDA ngày 19/11/2021 giữa UBND huyện Yên Thế và Công ty Cổ phần đầu tư Minh Hùng về việc thực hiện dự án: Khu số 2 thuộc khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế;

Căn cứ Kế hoạch số 01/KH-MH ngày 22/11/2021 của Công ty Cổ phần đầu tư Minh Hùng về việc thực hiện dự án: Khu số 2 thuộc khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế và bảng tiến độ thực hiện dự án của Chủ đầu tư kèm theo Kế hoạch số 01/KH-MH ngày 22/11/2021 của Công ty Cổ phần đầu tư Minh Hùng;

UBND huyện Yên Thế xây dựng Kế hoạch thực hiện đầu tư xây dựng dự án: Khu số 2 thuộc khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế cụ thể như sau:

#### **I. Mục đích, yêu cầu**

Nhằm cụ thể hóa và triển khai có hiệu quả các công việc theo nhiệm vụ trong Hợp đồng xây dựng số 01/HĐDA ngày 19/11/2021 giữa UBND huyện Yên Thế và Công ty Cổ phần đầu tư Minh Hùng về việc thực hiện dự án: Khu số 2 thuộc khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế và đảm bảo tiến độ thực hiện theo bảng tiến độ thực hiện dự án của Chủ đầu tư kèm theo Kế hoạch số 01/KH-MH ngày 22/11/2021 của Công ty Cổ phần đầu tư Minh Hùng được chấp thuận, quản lý chất lượng dự án theo quy định.

Tập trung chỉ đạo, phân công rõ trách nhiệm, bám sát nội dung cơ bản của dự án; xác định rõ nhiệm vụ trọng tâm gắn với trách nhiệm cụ thể của từng cơ quan, đơn vị, UBND xã, thị trấn;

Làm cơ sở đôn đốc và xây dựng lộ trình thực hiện đảm bảo tiến độ đề ra.

#### **II. Mục tiêu**

##### **1. Mục tiêu chung**

Tập trung chỉ đạo, triển khai theo Hợp đồng xây dựng và tiến độ được chấp thuận.

Huy động mọi nguồn lực phối hợp với Chủ đầu tư để đẩy nhanh tiến độ, kiểm tra, giám sát chặt chẽ đơn vị thi công đảm bảo chất lượng công trình theo hồ sơ thiết kế được duyệt và các tiêu chuẩn, quy chuẩn được áp dụng.

Mục tiêu đến hết tháng 11/2023 đưa dự án vào khai thác sử dụng và kinh doanh dự án.

## **2. Mục tiêu cụ thể**

- Từ ngày 25/11/2021 đến hết tháng 11/2022: Giải phóng mặt bằng dự án, thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư xây dựng, khởi công xây dựng.

- Từ tháng 12/2022 đến tháng 12/2023: Thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng và kinh doanh dự án.

## **III. Khái quát thông tin, tiến độ dự án đang triển khai thực hiện.**

### **1. Khát quát về dự án:**

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

1.2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư Minh Hùng.

1.3. Tổ chức lập khảo sát địa chất: Trung tâm Kiểm định chất lượng công trình xây dựng Bắc Giang.

1.4. Tổ chức tư vấn lập dự án: Trung tâm Quy hoạch xây dựng Bắc Giang.

1.5. Mục tiêu, quy mô dự án: 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.

1.6. Nội dung đầu tư chính:

Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt bao gồm các hạng mục: San nền, giao thông, cấp nước và PCCC, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc, khuôn viên cây xanh.

1.7. Địa điểm dự án: Thị trấn Bó Hạ; huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

1.8. Diện tích sử dụng đất: 6,94ha, theo quy hoạch chi tiết 1/500 xây dựng được phê duyệt.

1.9. Tổng mức đầu tư: 93.508.860.000 đồng. Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	43.075.119.000 đồng
- Chi phí thiết bị:	1.994.796.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	1.026.242.000 đồng
- Chi phí giải phóng mặt bằng:	31.388.565.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư XDCT:	2.822.565.000 đồng
- Chi phí khác:	5.409.985.000 đồng
- Chi phí dự phòng:	7.791.588.000 đồng

1.10. Thời gian thực hiện: Tiến độ thực hiện: 24 tháng, kể từ khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Dự kiến thực hiện với các mốc thời gian chính như sau:

+ Từ ngày 25/11/2021 đến hết tháng 25/08/2022: Giải phóng mặt bằng dự án, thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư xây dựng, khởi công xây dựng.

+ Từ 26/8/2022 đến 26/11/2023: Thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng và kinh doanh dự án.

#### 1.11. Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 19/9/2018, của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/500;

- Căn cứ Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 12/11/2020, của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/500;

- Căn cứ Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định về thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

- Căn cứ Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 30/04/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu số 2 thuộc Khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế;

- Căn cứ Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư dự án Khu số 2 thuộc Khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế;

- Căn cứ Hợp đồng xây dựng số 01/HĐDA ngày 19/11/2021 giữa UBND huyện Yên Thế và Công ty Cổ phần đầu tư Minh Hùng về việc thực hiện dự án: Khu số 2 thuộc khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế.

### **2. Tiến độ dự án đang triển khai thực hiện.**

- Ngày 03/5/2022: Chủ đầu tư đã có Quyết định số 83/QĐ-MH về việc phê duyệt dự án Khu số 2 thuộc khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế;

- Ngày 19/7/2022: Trung tâm PTQĐ&QLTTGTXDMT và Thị trấn Bó Hạ mới tổ chức thông báo thu hồi đất đối với 151 hộ gia đình có đất phải thu hồi;

Hiện nay, Chủ đầu tư đã phối hợp với các cơ quan của huyện lập hồ sơ thông báo thu hồi đất, kiểm đếm tài sản trên đất của 120/151 hộ để lập PA BTGPMB;

Chủ đầu tư đang đơn đốc đơn vị tư vấn hoàn thành TK BVTC-DT trình sở Xây dựng thẩm định.

### **3. Đánh giá chung về thực trạng tổ chức thực hiện.**

#### **\* Tồn tại, hạn chế**

- Theo Hợp đồng xây dựng số 01/HĐDA ngày 19/11/2021 giữa UBND huyện Yên Thế và Công ty Cổ phần đầu tư Minh Hùng về việc thực hiện dự án: Khu số 2 thuộc khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế thì thời gian hoàn thành các thủ

tục về đất đai, xây dựng và tổ chức thi công xây dựng công trình không quá 24 tháng (trong đó thời gian thi công là 15 tháng, thời gian GPMB là 09 tháng). Hiện tại công tác GPMB đã chậm 02 tháng so với kế hoạch.

UBND huyện Yên Thế chỉ đạo các phòng ban, cơ quan chức năng, UBND thị trấn Bó Hạ phối hợp cùng Chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ GPMB để đảm bảo kế hoạch triển khai của dự án.

**\* Nguyên nhân tồn tại, hạn chế:**

Công tác bản đồ và cắm mốc của đơn vị tư vấn bản đồ bàn giao chưa kịp thời; công việc chuẩn bị cho BTGPMB thực hiện chậm so với quy định của UBND tỉnh, do khó khăn ở địa phương không đủ lực lượng cán bộ làm công tác kiểm đếm để thu hồi đất của dự án.

**IV. Nội dung và nhiệm vụ chủ yếu trong thời gian tới.**

1. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và chuyển đổi mục đích sử dụng đất: Tập trung đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng và chuyển đổi mục đích sử dụng đất hoàn thành trong tháng 11/2022.

2. Công tác chuẩn bị hồ sơ và các điều kiện thi công: Thẩm định, phê duyệt thiết kế BVTC, hồ sơ xin giao đất và cấp phép xây dựng dự án hoàn thành trước ngày 15/11/2022.

3. Khởi công và thi công xây dựng: Khởi công trong tháng 11 năm 2022 và thi công các hạng mục công trình trong vòng 12 tháng kể từ ngày khởi công.

4. Bàn giao công trình đưa vào khai thác, sử dụng và quyết toán dự án:

Trong vòng 04 tháng từ ngày thi công xong các hạng mục công trình trong dự án thực hiện bàn giao công trình đưa vào khai thác, sử dụng và quyết toán dự án; thời gian bảo hành công trình 12 tháng kể từ ngày bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

**V. Các giải pháp thực hiện**

**1. Tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy đảng, sự quản lý và điều hành của chính quyền trong việc triển khai thực hiện dự án.**

Chú trọng công tác thông tin tuyên truyền, nâng cao nhận thức của các cấp ủy đảng, chính quyền và người dân trong việc giải phóng mặt bằng, thực hiện dự án để phát triển và quản lý đô thị. Phối hợp tốt giữa các cấp, các ngành và đoàn thể nhân dân nhằm tạo sự thống nhất về nhận thức và hành động trong việc tuyên truyền giải phóng mặt bằng, thực hiện dự án để phát triển và quản lý đô thị; Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, đơn vị tư vấn, chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thẩm định phương án bồi thường GPMB, hồ sơ chuẩn bị thi công, điều kiện khởi công và thi công các hạng mục công trình.

**2. Tập trung các nguồn lực phối hợp với Chủ đầu tư thực hiện dự án.**

Huy động tối đa các nguồn lực, phát huy nguồn lực tại chỗ, đồng thời khai thác tốt các nguồn lực bên ngoài. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, chuẩn bị tốt

các điều kiện triển khai thực hiện dự án. Tạo điều kiện thuận lợi cho Chủ đầu tư và đơn vị thi công triển khai thực hiện dự án.

### **3. Tăng cường công tác quản lý và kiểm tra, giám sát thực hiện dự án.**

- Nâng cao trách nhiệm, sự phối hợp giữa các cấp, các ngành trong tham mưu cho cấp ủy, chính quyền để thực hiện kiểm tra, giám sát và quản lý dự án đầu tư để phát triển đô thị có hiệu quả. Duy trì tính bền vững, đảm bảo kiến trúc cảnh quan và môi trường; phân công rõ nhiệm vụ cho các cấp, các ngành và các phòng ban, thực hiện việc kiểm tra, giám sát thực hiện dự án.

- Nâng cao trình độ, năng lực cho cán bộ chuyên môn về công tác quản lý xây dựng dự án các khu dân cư, khu đô thị để phát triển đô thị. Trang bị các kiến thức về chuyên môn, nghiệp vụ quản lý quy hoạch đô thị, quản lý và sử dụng đất đô thị, quản lý môi trường kiến trúc cảnh quan đô thị. Thực hiện tốt quy định về đầu tư xây dựng các khu đô thị mới trên địa bàn huyện; trang bị các thiết bị chuyên ngành để thực hiện việc quản lý, kiểm tra chất lượng công trình, giám sát thực hiện dự án.

### **4. Chế độ thông tin, báo cáo.**

Thực hiện nghiêm chế độ báo cáo theo thông báo Kết luận số 199/TB-UBND ngày 25/4/2022 của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phan Thế Tuấn định kỳ báo cáo kết quả triển khai thực hiện gửi về Sở Xây dựng trước ngày 25 hàng tháng.

## **VI. Tổ chức thực hiện**

### **1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện**

- Chủ trì, phối hợp với các phòng ban liên quan tham mưu đề xuất với UBND huyện trong công tác chỉ đạo tổ chức thực hiện Kế hoạch này.

- Là cơ quan thường trực tiếp thu, tổng hợp các đề xuất, ý kiến liên quan và tham mưu cho UBND huyện thực hiện giải quyết.

- Là cơ quan kiểm tra thường xuyên về chất lượng, tiến độ thực hiện dự án.

- Tham mưu cho UBND huyện xây dựng báo cáo kết quả triển khai thực hiện gửi về Sở Xây dựng trước ngày 25 hàng tháng.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan đơn vị, UBND thị trấn Bó Hạ thực hiện công tác quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng dự án.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tuyên truyền, thẩm định phương án Bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

### **2. Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện**

- Kiểm tra, hướng dẫn chủ đầu tư trong việc sử dụng nguồn vốn, thanh quyết toán các nguồn vốn đầu tư đúng mục đích, yêu cầu, kế hoạch và nộp tiền sử dụng đất.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tuyên truyền, thẩm định phương án Bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan trong công tác thẩm định, phê duyệt giá đất để chuyển nhượng cho bên thứ cấp.

### **3. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện**

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng. Hướng dẫn Chủ đầu tư, thị trấn Bồ Hạ thực hiện nhiệm vụ bảo vệ môi trường để đảm bảo đúng quy định trong thực hiện các dự án khu đô thị, khu dân cư mới.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tuyên truyền công tác Bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, kiểm tra, giám sát thực hiện dự án.

- Hướng dẫn, phối hợp với Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan trong công tác chuyển đổi mục đích sử dụng đất và bàn giao đất để chuyển nhượng cho bên thứ cấp.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan trong công tác thẩm định, phê duyệt giá đất để chuyển nhượng cho bên thứ cấp.

### **4. Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự GTXDMT huyện**

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan lập phương án giải phóng mặt bằng và làm tốt công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tuyên truyền công tác Bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, kiểm tra, giám sát thực hiện dự án.

- Thực hiện tốt công tác TTXD, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện dự án.

- Kiểm tra, tham mưu kịp thời công tác xây dựng các hạng mục công trình theo Giấy phép xây dựng, quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan chỉnh lý bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được thu hồi để GPMB thực hiện dự án.

### **5. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện**

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan giám sát chặt chẽ thi công các hạng mục công trình của dự án, kịp thời báo cáo UBND huyện những sai phạm, bất cập trong quá trình thi công dự án.

- Cử cán bộ giám sát theo từng lĩnh vực, chuyên ngành thường xuyên có mặt tại hiện trường khi nhà thầu thi công và nghiệm thu các hạng mục công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được duyệt và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Chịu trách nhiệm trước UBND huyện về các sai phạm, bất cập do đơn vị thi công mà không báo cáo UBND huyện kịp thời để xử lý theo quy định.

### **6. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện**

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan chỉnh lý bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được thu hồi để GPMB thực hiện dự án.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện công tác thẩm định, nghiệm thu đo vẽ bản đồ hiện trạng phục vụ công tác GPMB.

## **7. UBND thị trấn Bồ Hạ**

- Phối hợp chặt chẽ với các bên liên quan thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án.

- Chủ trì, phối hợp với các bên liên quan thực hiện tốt công tác TTXD, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện dự án; Kiểm tra, tham mưu kịp thời công tác xây dựng các hạng mục công trình theo Giấy phép xây dựng, quy hoạch được duyệt.

- Đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình thực hiện dự án.

- Phối hợp với các bên liên quan định giá sàn đất ở, bàn giao đất và chuyển nhượng cho bên thứ cấp.

- Nhận quản lý, sử dụng các hạng mục công trình và các lô đất sau khi được Chủ đầu tư nghiệm thu bàn giao theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư dự án định vị lô đất và công trình nhà ở cho các hộ mua đất sau khi có Giấy phép xây dựng.

- Phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan chính lý bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được thu hồi để GPMB thực hiện dự án.

## **8. Các phòng ban chuyên môn của huyện**

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của ngành có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan trên, UBND thị trấn Bồ Hạ thực hiện tốt công tác GPMB, tuyên truyền, vận động và các nội dung khác trong suốt quá trình thực hiện dự án.

## **9. Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội**

Tổ chức tuyên truyền trong cán bộ, đảng viên và nhân dân, các thành phần kinh tế trên địa bàn huyện nhận thức đúng đắn về tầm quan trọng của dự án để phát triển và quản lý đô thị. Phát huy vai trò giám sát cộng đồng đối với dự án nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả đầu tư của các dự án để phát triển đô thị.

Trên đây là Kế hoạch Thực hiện đầu tư xây dựng dự án: Khu số 2 thuộc khu dân cư mới thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế. Đề nghị các cơ quan, đơn vị, UBND thị trấn Bồ Hạ nghiêm túc triển khai thực hiện./.

### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh Bắc Giang;
- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang;
- Huyện ủy và các cơ quan thuộc huyện ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan, đoàn thể UBND huyện;
- Các cơ quan, đoàn thể đóng trên địa bàn.
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Ngọc Sơn**