

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 mới xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên**

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 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 về 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; số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; số 54/2021/NĐ-CP ngày 21/5/2021 quy định về đánh giá sơ bộ tác động môi trường;

Căn cứ Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20 tháng 01 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 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ Xây dựng;

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 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

thực đầu 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 548-TB/TU ngày 04/10/2021 của Thường trực Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 215/TTr-UBND ngày 30/8/2021, của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 579/BC-SKHĐT ngày 24/9/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, với nội dung sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: Khu dân cư mới xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên.

3. Mục tiêu đầu tư dự án

a. Mục tiêu cụ thể của dự án

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 9,94 ha để tạo ra quỹ đất ở cho người dân; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước và lợi nhuận cho doanh nghiệp thông qua hoạt động đầu tư xây dựng.

b. Mục tiêu hoạt động của dự án:

Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (mã ngành cấp 4)
1. Đầu tư, xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình nhà ở	4101, 4212, 4221, 4222, 4223
2. Kinh doanh bất động sản đối với phần nhà ở liền kề và khu cao tầng	6810

4. Quy mô đầu tư dự án

- Sơ bộ phương án xây dựng: Đầu tư xây dựng mới đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án với quy mô 9,94 ha theo quy hoạch chi tiết xây phê duyệt tại Quyết định số 1009/QĐ- UBND ngày 11/9/2019 và điều chỉnh tại Quyết định số 335/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của UBND huyện Tân Yên, gồm: San nền, đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, bãi đỗ xe, khuôn viên cây xanh, cây xanh cảnh quan, ga rác...

- Việc quản lý hạ tầng trong khu đô thị: 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: Dòng sản phẩm của dự án là 264 lô đất ở liền kề (từ LK-01 đến LK-08).

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến

a. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng

Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án dự kiến là: **110.180.741.000 đồng** (Một trăm mười tỷ, một trăm tám mươi triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng:	61.708.654.000 đồng
- Chi phí thiết bị	2.857.709.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án	1.286.685.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	3.513.704.000 đồng
- Chi phí khác	3.654.236.000 đồng
- Chi phí GPMB	27.143.322.000 đồng
Chi phí dự phòng:	10.016.431.000 đồng

b. Cơ cấu vốn

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư (tối thiểu 30%): 33.054.222.000. đồng;
- Vốn vay thương mại huy động hợp pháp khác (tối đa 70%): 77.126.519.000 đồng;
- c. Sơ bộ giá trị nộp ngân sách nhà nước: 47,2 tỷ đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án

Thời gian hoạt động của dự án không quá 05 năm, kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

7. Địa điểm, ranh giới, diện tích thực hiện dự án

- Địa điểm: Xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.
- Phạm vi, ranh giới được xác định như sau:
 - + Phía Bắc: Giáp Công ty Việt Mỹ và ruộng canh tác;
 - + Phía Nam: Giáp đường tỉnh 295 và khu dân cư hiện trạng thôn Ngõ Nành;
 - + Phía Đông: Giáp ruộng canh tác;
 - + Phía Tây: Giáp đường tỉnh 297.
- Diện tích: 9,94 ha.

8. Tiến độ thực hiện dự án

- Hoàn thành dự án và đi vào hoạt động: Từ quý III/2024 đến hết thời hạn hoạt động của dự án.
- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: 04 tháng kể từ ngày có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư;
- Thời gian hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng và thi công xây dựng công trình: 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 và công trình trên đất: Chủ đầu tư được giao đất thực hiện dự án theo phương thức có thu tiền sử dụng đất đối với 264 lô đất ở liền kề (từ LK-01 đến LK-08) với diện tích khoảng 29.542 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 264 lô đất ở 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 Tân Yên phê duyệt tại Quyết định số 1009/QĐ- UBND ngày 11/9/2019 và điều chỉnh tại Quyết định số 335/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của UBND huyện Tân Yên trên diện tích 9,94 ha, gồm: đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, bãi đỗ xe, khuôn viên cây xanh, cây xanh cảnh quan, ga rác,...

- Đất quy hoạch xây dựng các công trình gồm: đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, bãi đỗ xe, khuôn viên cây xanh, cây xanh cảnh quan, ga rác...

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 579/BC-SKHĐT ngày 24/9/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Điều 2. UBND huyện Tân Yên 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 Tân Yên 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