

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 6 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới  
Thành Trung – Cầu, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang**

**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 Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 18/9/2020 của Hội đồng nhân dân 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 2020;*

*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 Thông báo kết luận số 88-TB/TU ngày 23/12/2020, số 327-TB/TU ngày 01/6/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 57/TTr-UBND ngày 19/4/2021, của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 263/BC-SKHĐT ngày 26/5/2021.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thành Trung – Cầu, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang, 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 đô thị mới Thành Trung - Cầu, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang.

**3. Mục tiêu đầu tư dự án**

Đầu tư xây dựng mới đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật và xây thô hoàn thiện mặt tiền 73 căn nhà nằm trên các tuyến phố chính có mặt cắt đường trên 26m tại Khu đô thị mới Thành Trung - Cầu, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang với quy mô 86.436,5m<sup>2</sup> theo Quyết định phê duyệt số 1317/QĐ-UBND ngày 05/08/2019 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 của UBND thành phố Bắc Giang.

**4. Quy mô đầu tư dự án**

- Sơ bộ phương án xây dựng

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng mới đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án với quy mô 86.436,5m<sup>2</sup> theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Thành Trung - Cầu, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1317/QĐ-UBND ngày 05/08/2019 và Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 của UBND thành phố Bắc Giang, 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...

+ Công trình nhà ở: Xây thô hoàn thiện mặt tiền 73 căn nhà ở nằm trên các tuyến phố có mặt cắt đường từ 26m trở lên tại các phân lô NP1 (20 căn), NP3 (17 căn), NP4 (16 căn), NP5 (16 căn), BT2 (01 căn), BT3 (03 căn). Với quy mô cao 05 tầng, tổng diện tích xây dựng 13.613,8m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 62.013,64m<sup>2</sup>.

- 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 107 lô đất ở liền kề gồm: Toàn bộ các lô đất của các phân lô từ NP1 đến NP5 và từ BT1 đến BT4, trong đó có 73 lô đất xây thô hoàn thiện mặt tiền tại các vị trí nằm trên các

tuyến có mặt cắt đường từ 26m trở lên thuộc các phân lô NP1, NP3, NP4, NP5, BT2, BT3.

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

a. Tổng vốn đầu tư của dự án: **366.398.000.000 đồng**

(Ba trăm sáu mươi sáu tỷ, ba trăm chín mươi tám triệu đồng)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	:	274.682 triệu đồng
- Chi phí thiết bị	:	2.486 triệu đồng
- Chi phí QLDA	:	3.988 triệu đồng
- Chi phí tư vấn ĐTXD	:	9.193 triệu đồng
- Chi phí khác	:	4.627 triệu đồng
- Chi phí BT GPMB	:	38.113 triệu đồng
- Chi phí dự phòng	:	33.309 triệu đồng

b. Nguồn vốn, cơ cấu nguồn vốn của dự án

Nhà đầu tư dùng vốn chủ sở hữu và vốn vay thương mại, vốn huy động hợp pháp khác để đầu tư toàn bộ dự án. Cơ cấu nguồn vốn như sau:

- Vốn chủ sở hữu tối thiểu (20%): 73.280 triệu đồng.
- Vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác (80%): 293.118 triệu đồng.

c. Sơ bộ giá trị nộp ngân sách nhà nước: 113,158 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 Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Phạm vi, ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường Huỳnh Thúc Kháng và Nhà thi đấu thể thao tỉnh Bắc Giang;

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư thôn Cầu;

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư thôn Thành Trung.

- Diện tích: 86.436,5m<sup>2</sup>

### **8. Tiến độ thực hiện dự án**

- Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Từ quý II/2021 đến hết quý III/2021.

- Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng và thi công xây dựng công trình: Từ quý IV/2021 đến hết quý IV/2024.

- Hoàn thành dự án và đi vào hoạt động: Từ quý I/2025 đến hết thời gian hoạt động dự án.

### **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 toàn bộ 107 lô đất ở (gồm các phân lô từ NP1 đến NP5 và BT1 đến BT4) với tổng diện tích đất 22.083,7m<sup>2</sup>, trong

đó có 73 lô đất xây thô hoàn thiện mặt tiền tại các vị trí nằm trên các tuyến có mặt cắt đường từ 26m trở lên thuộc các phân lô NP1, NP3, NP4, NP5, BT2, BT3.

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 và công trình trên đất: Chủ đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng theo quy định 107 lô đất ở, trong đó có xây thô hoàn thiện mặt tiền 73 lô đất tiếp giáp mặt cắt đường rộng trên 26m 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 thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1317/QĐ-UBND ngày 05/08/2019 và điều chỉnh tại Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 trên diện tích 86.436,5m<sup>2</sup>, 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: Đất nhà văn hóa (CC), đất nhà trẻ (NT), đất cây xanh (từ CX1 đến CX4), đất mặt nước (từ MN1 đến MN3), đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật (GT-HTKT), đất giao thông đối ngoại (DN)...

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

**Điều 2.** UBND thành phố Bắc Giang 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 thành phố Bắc Giang 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**