

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 168 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 26 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam, 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 Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Nhà ở 25/11/2014; Luật Đấu giá tài sản năm ngày 17/11/2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về việc quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 42/2017/NĐ-CP ngày 04/5/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về việc 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 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;

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;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 91/BC-SKHĐT ngày 26/02/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang, với nội dung sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang.

2. Mục tiêu đầu tư:

Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang nhằm mục tiêu cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại các Quyết định: số 1469/QĐ-UBND

ngày 25/8/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 1, 2; Khu số 6,7 và Khu vực xây dựng hệ thống tiêu thoát nước và giao thông thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang tỷ lệ 1/500; Số 604/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 1, 2; Khu số 6,7 và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc cảnh quan, thiết kế mẫu nhà ở một số tuyến đường thuộc Quy hoạch phân khu, Khu số 2, thành phố Bắc Giang.

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

- Địa điểm: Phường Đình Kê và xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang.
- Ranh giới: Phía Nam giáp đường tỉnh 293 các phía còn lại giáp đường nội bộ khu 1, Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang.
- Diện tích khu đất dự án: 24.191m².

4. Quy mô, nội dung đầu tư:

- Đầu tư xây dựng 117 nhà ở liền kề thấp tầng (*Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài đồng bộ*) tại 05 phân lô (*ký hiệu: A-LK-24: 3.681m²; A-LK-26: 3.631m²; A-LK-31: 3.716m²; A-LK-33: 3.716m²; A-LK-28A: 633m²*) với tổng diện tích khu đất là 15.377m², mật độ xây dựng từng lô là 100%, tầng cao là 5 tầng nổi, tổng diện tích sàn khoảng 76.885m².

- Đầu tư xây dựng nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng tại 04 phân lô (*ký hiệu A-HH-3: 1.487m²; A-HH-4: 1.512m²; A-HH-5: 1.510m²; A-HH-6: 1.584m²*) với tổng diện tích khu đất là 6.093m², mật độ xây dựng 70%, 01 tầng hầm và 10 tầng nổi (*trong đó 03 tầng thương mại và để xe, 07 tầng chung cư thương mại*), tổng diện tích sàn khoảng 42.650 m².

- Xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật sau dãy nhà ở liền kề có diện tích 2.721m² theo quy hoạch được duyệt.

5. Tiến độ thực hiện dự kiến:

- Đấu giá lựa chọn nhà đầu tư trong Quý I (tháng 3) năm 2021.
- Các phân lô thấp tầng ký hiệu A-LK: Thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành trong vòng 24 tháng kể từ ngày giao đất.
- Đối với các phân lô cao tầng ký hiệu A-HH: Thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành trong vòng 30 tháng kể từ ngày giao đất.

6. Thời hạn thực hiện dự án

Thời gian hoạt động của dự án không quá 50 năm; trong đó: Thời gian hoạt động của các công trình thương mại hỗn hợp cao tầng là không quá 50 năm; phần các công trình xây thô nhà ở thấp tầng liền kề là không quá 07 năm kể từ ngày được giao đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

- Tổng mức đầu tư: 775,1 tỷ đồng (*Bảy trăm bảy mươi năm tỷ, một trăm triệu đồng*), trong đó:

- + Chi phí xây dựng nhà ở thấp tầng (xây thô): 336,94 tỷ đồng.
- + Chi phí xây dựng nhà ở cao tầng: 438,16 tỷ đồng.

- Nguồn vốn:

+ Vốn chủ sở hữu (20%): 155,02 tỷ đồng.

+ Vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác (80%): 620,08 tỷ đồng.

8. Dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Điều kiện đối với nhà đầu tư: Nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định của Luật nhà ở, Luật đất đai và Luật kinh doanh bất động sản và Phương án đấu giá được phê duyệt.

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

10. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án

- Cơ cấu sản phẩm nhà ở bao gồm 117 nhà ở liền kề thấp tầng với tổng diện tích khu đất là 15.377 m², tổng diện tích sàn xây dựng là 76.885m² và 04 công trình thương mại hỗn hợp cao 10 tầng (03 tầng thương mại và 07 tầng chung cư thương mại) với tổng diện tích khu đất là 6.093m² và tổng diện tích sàn là 42.650m². Theo quy hoạch được duyệt, trong khu đất thực hiện dự án không quy hoạch khu nhà ở xã hội.

- Khu đất thực hiện dự án thuộc Khu số 1, khu đô thị phía Nam thành phố, hạ tầng đô thị trong và ngoài dự án đã được nhà nước đầu tư hoàn thiện hạ tầng, thuận lợi cho việc triển khai thực hiện dự án.

11. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Nhà nước giao 24.191m² đất (trong đó giao 21.470m² đất ở có thu tiền sử dụng đất; 2.721m² đất hạ tầng kỹ thuật không thu tiền sử dụng đất) cho tổ chức trúng đấu giá để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang tại các phân lô A-LK-24, A-LK-26, A-LK-31, A-LK-33, A-LK-28A, A-HH-3, A-HH-4, A-HH-5, A-HH-6 thuộc khu 1, Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang và kinh doanh, chuyển nhượng theo Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định hiện hành có liên quan bao gồm: Tài sản là nhà ở (nhà ở liền kề thấp tầng, được xây thô, hoàn thiện mặt ngoài; nhà ở chung cư cao tầng hỗn hợp) gắn liền với quyền sử dụng đất. Nhà đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở; các quy định khác có liên quan và được xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

12. Đất và các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước

Đối với đất quy hoạch hạ tầng kỹ thuật sau đây nhà ở liền kề thấp tầng ký hiệu A-LK, diện tích: 2.721m² nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt. Sau khi hoàn thành, nhà đầu tư bàn giao cho UBND thành phố Bắc Giang quản lý theo quy định.

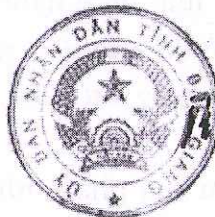
Điều 2. UBND thành phố Bắc Giang có trách nhiệm tổ chức các công việc theo đúng quy định của nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, Sở Thông tin truyền thông, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục Thuế tỉnh; 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, TNMT;
 - + Lưu: VT, XD.Tuần.

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



Phan Thế Tuấn