

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

Số: 436 /QĐ-UBND

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

Bắc Giang, ngày 04 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận đầu tư dự án: Khu dân cư số 2, khu phía Bắc
thuộc khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH BẮC GIANG

ĐẾN

Số: 449

Ngày: 8/7/19

Chuyên:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng - Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015; Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 06/07/2018 của UBND tỉnh Quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng Xây dựng-Chuyển giao (BT) trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 579-TB/TU ngày 25/6/2019 của Tỉnh ủy Bắc Giang về việc thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại phiên giao ban ngày 24/6/2019;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Lam Sơn tại Tờ trình số 122/TTr-LS ngày 13/5/2019, Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 189/BC-SXD ngày 19/6/2019, UBND thành phố Bắc Giang tại Công văn số 1579/UBND-TCKH ngày 01/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư số 2, khu phía Bắc thuộc khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang, với nội dung sau:

1. Tên dự án và chủ đầu tư:

- Tên dự án: Khu dân cư số 2, khu phía Bắc thuộc khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Lam Sơn (*đổi tên từ Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Lam Sơn, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp: 2400100972*).

- Nhà thầu lập dự án: Trung tâm Quy hoạch xây dựng Bắc Giang.

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

- Địa điểm xây dựng: Phường Mỹ Độ và xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Diện tích dự án: 19,64ha.

- Ranh giới dự án:

+ Phía Bắc: Giáp dự án khu dân cư số 1 và đường tỉnh 295B.

+ Phía Nam: Giáp ruộng canh tác và dân cư hiện trạng xã Tân Mỹ.

+ Phía Đông: Giáp ruộng canh tác và trường mầm non Mỹ Độ.

+ Phía Tây: Giáp dự án khu dân cư cạnh bệnh viện Nội tiết.

3. Mục tiêu của dự án: Đầu tư xây dựng mới đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được duyệt, tạo cơ sở hình thành một khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trên địa bàn phường Mỹ Độ và xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang.

4. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án:

Thời gian thực hiện dự án không quá 36 tháng, trong đó thời gian thực hiện đầu tư xây dựng dự án là 24 tháng kể từ khi được chấp thuận đầu tư, tiến độ dự kiến như sau:

- Từ tháng 7/2019 đến hết tháng 3/2020: Giải phóng mặt bằng toàn bộ dự án, thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư và khởi công xây dựng.

- Từ tháng 4/2020 đến hết tháng 4/2022: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng toàn bộ các hạng mục công trình của dự án.

- Đến hết tháng 7/2022: Hoàn thành việc kinh doanh các sản phẩm từ dự án.

5. Nội dung xây dựng và phương án thiết kế cơ sở

5.1. Nội dung đầu tư xây dựng: Xây dựng mới hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội (khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe) trong ranh

giới dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và thực hiện đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các khu vực xung quanh dự án.

5.2. Giải pháp thiết kế cơ sở:

a) San nền: San nền trong các lô đất xây dựng công trình; cao độ san nền tuân thủ quy hoạch chi tiết, phù hợp với các khu vực lân cận; cao độ san nền cao nhất +4,95m, thấp nhất +4,13m. San nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy với hướng dốc về phía các tuyến đường giao thông bao quanh lô đất. Vật liệu san nền bằng đất cấp 3, đắp đất theo từng lớp và lu lèn đạt độ chặt yêu cầu $K \geq 0,85$; ngoài ra tận dụng tối đa đất dư thừa (đất màu, đất hữu cơ không lẫn cỏ rác; đất cấp 2, 3) từ công tác đào nền của các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác để đắp.

b) Giao thông: Hệ thống giao thông thuộc dự án bao gồm 16 tuyến đường với quy mô tuân thủ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt.

- Thiết kế trắc dọc: Trắc dọc các tuyến được thiết kế tuân thủ theo cao độ khống chế trong quy hoạch và đấu nối phù hợp với các tuyến đường trong khu vực (đường trục chính khu đô thị Tây Nam, đường vào bệnh viện Nội tiết).

- Thiết kế trắc ngang: Thiết kế 5 loại mặt cắt ngang, cụ thể::

STT	Tên mặt cắt	Bề rộng mặt đường (m)	Bề rộng hè đường (m)	Bề rộng dải phân cách (m)	Tổng cộng (m)
1	1-1	2x15,0	2x6,0	6,0	48,0
2	2-2	15,0	2x6,0	-	27,0
3	3-3	10,0	6,0+5,0	-	21,0
4	4-4	14,0	2x5,0	-	24,0
5	5-5	7,5	2x4,5	-	16,5

Độ dốc ngang mặt đường $i=2\%$; độ dốc ngang hè đường, $i=1,5\%$.

- Thiết kế nền mặt đường:

+ Nền đường: Nền đường chủ yếu là nền đắp; trước khi đắp tiến hành vét hữu cơ đối với đoạn qua ao, ruộng; vật liệu đắp nền đường sử dụng đất cấp phối đồi. Trong phạm vi 50cm (đối với kết cấu mặt đường loại 2, loại 3), 30cm (đối với kết cấu mặt đường loại 1) dưới đáy kết cấu áo đường đầm chặt đạt $K \geq 0,98$, phía dưới đảm bảo độ chặt đạt $K \geq 0,95$. Đối với đoạn nền đắp qua vùng đất yếu sẽ tiến hành xử lý bằng giải pháp đào thay đất một phần.

+ Mặt đường gồm 3 loại sử dụng kết cấu mặt đường mềm cấp cao A1 (theo tiêu chuẩn 22TCN211-06):

Kết cấu loại 1 (Eyc 155MPa, áp dụng cho tuyến đường trục chính khu đô thị Tây Nam có mặt cắt 1-1 và các tuyến đường trục chính khu vực có mặt cắt 2-2, 4-4) gồm các lớp từ trên xuống dưới như sau: Bê tông nhựa chặt 12,5 dày 5cm; nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m²; bê tông nhựa chặt 19 dày 7cm; nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m²; cấp phối đá dăm loại 1 dày 17cm; cấp phối đá dăm loại 2 dày 34cm.

Kết cấu loại 2 (Eyc 120MPa, áp dụng cho tuyến đường khu vực có mặt cắt 3-3) gồm các lớp từ trên xuống dưới như sau: Bê tông nhựa chặt 12,5 dày 4cm; nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m²; bê tông nhựa chặt 19 dày 6cm; nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m²; cấp phối đá dăm loại 1 dày 16cm; cấp phối đá dăm loại 2 dày 17cm.

Kết cấu loại 3 (Eyc 100MPa, áp dụng cho tuyến đường nội bộ) gồm các lớp từ trên xuống dưới như sau: Bê tông nhựa chặt 12,5 dày 7cm; nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m²; cấp phối đá dăm loại 1 dày 16cm; cấp phối đá dăm loại 2 dày 17cm.

- Hè đường: Vĩa hè thiết kế lát gạch block tự chèn, phía dưới lót cát tạo phẳng dày 5cm, nền hè đường đắp đất cấp 3 đầm chặt đạt $K \geq 0,90$. Bó vỉa hè đường sử dụng viên vỉa lát bê tông đúc sẵn kích thước 26x23cm. Trồng cây xanh đô thị dọc theo vỉa hè của các tuyến đường, khoảng cách giữa các cây 5-10m/cây. Hồ trồng cây xây gạch kích thước lòng trong 1,2x1,2m. Thiết kế hạ hè ở các vị trí qua đường dành cho người khuyết tật theo Quy chuẩn QCVN 10:2014/BXD.

- An toàn giao thông: Hệ thống các vạch sơn kẻ đường, biển báo hiệu đường bộ được thiết kế theo các quy định về đường giao thông đô thị phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT.

c) Cấp nước và PCCC:

- Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ đường ống cấp nước sạch nằm dọc theo tuyến đường tỉnh 295B; đường ống phân phối sử dụng ống HDPE DN160 và DN110, nước sinh hoạt được cấp cho các hộ dân tiêu thụ qua tuyến ống dịch vụ HDPE DN63.

- Cấp nước chữa cháy: Trụ cấp nước cứu hoả được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối, được bố trí trên phần vỉa hè của các tuyến đường, khoảng cách giữa các trụ cứu hoả trung bình từ 100m÷150m.

d) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải được thiết kế riêng biệt. Nước mưa được thu về phía các giếng thu và chảy vào hệ thống cống tròn BTCT đặt ngầm dưới hè đường; hệ thống giếng thu nước được bố trí cách nhau trung bình khoảng 30m/giếng. Đường ống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn đường kính từ D400 đến D1800, hướng thoát nước một phần về phía mương hiện trạng phía Đông dự án và một phần đầu vào hệ thống thoát nước nằm trên tuyến đường trục chính khu đô thị Tây Nam.

e) Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống cống thoát nước D300 chạy dọc sau nhà thu về tuyến cống đặt ngầm dưới hè đường có đường kính từ D300 đến D400, hướng thoát nước về phía trạm xử lý nước thải công suất 1000m³/ngày đêm đặt ở lô đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT) phía Tây-Nam của dự án. Nước thải sau khi được xử lý đảm bảo yêu cầu về môi trường sẽ được đầu nối và thoát cùng hệ thống thoát nước mưa.

g) Cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp thuộc dự án được lấy từ đường dây trung thế 35kV lộ 372-E7.1 trạm 35/110kV Đồi Cốc.

- Điện trung thế: Dịch chuyển cột số 78, lộ 372-E7.1 hiện trạng lên vị trí hè đường và đấu nối cấp điện cho các trạm biến áp của dự án. Xây dựng mới 3 trạm biến áp với công suất như sau: TBA-T1: 2x560kVA-35(22)/0,4kV, TBA-T2: 2x630kVA-35(22)/0,4kV, TBA-T3: 2x630kVA-35(22)/0,4kV; vị trí các trạm biến áp được đặt tại các khuôn viên cây xanh. Đối với các lô đất hỗn hợp dự kiến xây dựng các trạm biến áp có công suất 2x400kVA (trong dự án khu dân cư không đầu tư xây dựng các trạm biến áp này mà sẽ đầu tư cùng dự án xây dựng công trình trên lô đất hỗn hợp). Đường dây trung thế đặt trong ống nhựa bảo vệ và đi ngầm dưới hè đường, sử dụng loại cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x120-40,5kV.

- Điện hạ thế 0,4kV: Xây dựng các lộ xuất tuyến hạ thế từ 3 trạm biến áp về các tủ điện phân phối khu vực, cáp điện hạ thế có tiết diện cáp từ 50mm² đến 150mm² đi ngầm dưới vỉa hè trong các ống nhựa xoắn HDPE.

- Chiếu sáng các tuyến đường giao thông dùng các loại đèn Led công suất 100W, 150W. Đèn được lắp trên các cột cần đơn H=8m, H=11m, H=12m, được bố trí dọc theo vỉa hè của đường với khoảng cách trung bình giữa các đèn là 30m/cột. Cáp điện từ tủ chiếu sáng đến cột đèn dùng loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC có tiết diện 3x16+1x10mm². Vị trí nút giao trung tâm trên tuyến đường trục chính khu đô thị Tây Nam bố trí lắp đặt cột điện chiếu sáng cao 17m.

h) Thông tin liên lạc: Thiết kế các ống luồn cáp, bể cáp chờ sẵn để phục vụ cho các đơn vị cung cấp dịch vụ thông tin trong tương lai. Đầu tư xây dựng các hố ga để thuận tiện cho việc luồn cáp và đấu nối cáp.

i) Khuôn viên cây xanh: Xây dựng các khuôn viên cây xanh theo quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

k) Bãi đỗ xe: Xây dựng bãi đỗ xe tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Kết cấu bãi đỗ xe đổ BTXM mác 250# dày 20cm, phía dưới lớp móng cấp phối đá dăm loại 2 dày 15cm.

6. Khái toán sơ bộ tổng mức đầu tư:

- Dự kiến tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án là 245,81 tỷ đồng và nộp cho ngân sách Nhà nước khoảng 29,66 tỷ đồng từ việc thu tiền sử dụng đất.

TT	Hạng mục	Giá trị (đồng)
1	Chi phí xây dựng	122.687.152.000
2	Chi phí thiết bị	6.088.400.000
3	Chi phí quản lý dự án	1.947.086.000
4	Chi phí tư vấn xây dựng	5.614.581.000
5	Chi phí khác	12.088.165.000

6	Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	65.322.660.000
7	Chi phí dự phòng	32.062.207.000
	Tổng mức đầu tư (làm tròn)	245.810.251.000

- Tổng mức đầu tư và phương án tài chính của dự án tại thời điểm chấp thuận đầu tư là tạm tính nhằm khái toán hiệu quả kinh tế của dự án. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất của dự án, xác định các chi phí đầu tư xây dựng của dự án, xây dựng phương án tài chính của dự án là tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất cho chủ đầu tư để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án.

7. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn đầu tư của chủ đầu tư (vốn tự có): 20% tổng mức đầu tư.
- Vốn vay ngân hàng thương mại và huy động hợp pháp khác: 80% tổng mức đầu tư.

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm bố trí và huy động đủ nguồn vốn để thực hiện theo đúng tiến độ của dự án được chấp thuận đầu tư.

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

- Việc giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án theo phương thức có thu tiền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng và có thể giao làm nhiều đợt do đề xuất của chủ đầu tư. Trình tự, thủ tục giao đất, thuê đất được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành và của UBND tỉnh Bắc Giang tại thời điểm thiết lập hồ sơ.

- Bất động sản thuộc dự án chủ đầu tư thực hiện kinh doanh, chuyển nhượng theo Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định hiện hành có liên quan bao gồm quyền sử dụng phần đất ở liền kề (từ lô OM-1 đến lô OM-15). Đối với nhà ở liền kề tại các lô đất (OM-5, OM-6, OM-10, OM-11, OM-15) có mặt tiền tiếp giáp tuyến đường trục chính khu đô thị Tây Nam (mặt cắt 1-1 rộng 48m) do chủ đầu tư trực tiếp xây dựng theo cam kết, chủ đầu tư chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sau khi đã hoàn thành việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật và xây dựng xong phần thô, hoàn thiện mặt tiền hạng mục nhà ở.

Chủ 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 và các quy định khác có liên quan.

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất chủ đầu tư được phép kinh doanh, chuyển nhượng cho các khách hàng và chủ đầu tư được thực hiện theo quy định ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang và các quy định hiện hành có liên quan.

9. Đất và các công trình hạ tầng được chuyển giao không bồi hoàn cho Nhà nước:

- Đất bàn giao cho Nhà nước, bao gồm:

+ Đất xây dựng các công trình hạ tầng: Hệ thống giao thông; Hệ thống cấp nước; Hệ thống thoát nước; Hệ thống cấp điện, chiếu sáng; Hệ thống thông tin liên lạc (toàn bộ hệ thống ống và hồ ga luôn cấp); khu cây xanh (CX-01, CX-02, CX-03), bãi đỗ xe (BX-01, BX-02), trạm xử lý nước thải (HTKT).

+ Đất quy hoạch xây dựng các công trình: Công trình nhà văn hóa (lô NVH), trường học (lô TH), các khu đất hỗn hợp (từ lô HH-01 đến HH-04).

- Chủ đầu tư bàn giao các loại đất nêu trên cho Nhà nước sau khi hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án để Nhà nước đầu tư, quản lý, sử dụng. Trường hợp chưa hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật tại các lô đất nêu trên nhưng Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho Nhà nước khi có yêu cầu.

- Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước bao gồm toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật (Hệ thống giao thông; Hệ thống cấp nước; Hệ thống thoát nước; Hệ thống cấp điện, chiếu sáng và hệ thống ống, hồ ga luôn cấp của thông tin liên lạc) và khuôn viên cây xanh (CX-01, CX-02, CX-03), bãi đỗ xe (CX-01, CX-02, CX-03), trạm xử lý nước thải (HTKT).

Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý các công trình hạ tầng cho đến khi chuyển giao cho Nhà nước. Việc chuyển giao các công trình này chỉ được thực hiện khi hoàn thành đầu tư xây dựng đồng bộ dự án và đảm bảo yêu cầu về chất lượng và được thực hiện theo quy định tại Điều 36 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang.

10. Các nội dung liên quan:

a) Nguyên tắc xác định hiệu quả kinh tế - tài chính của dự án:

- Việc tính toán chính xác giá trị tổng mức đầu tư; giá đất và mức thu tiền sử dụng đất; chi phí quảng cáo, bán hàng; lợi nhuận để lại cho chủ đầu tư; phương án tài chính và hạch toán toàn bộ dự án sẽ được cơ quan Nhà nước xác định bằng văn bản khác trên cơ sở đề nghị của chủ đầu tư, đảm bảo nguyên tắc dự án phải có lãi và đóng góp cho ngân sách Nhà nước.

- Nguyên tắc xác định giá đất và các chi phí chủ đầu tư được trừ (chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong ranh giới của dự án và các khoản chi phí hợp lý khác), được hưởng khi dự án được đầu tư, khai thác và vận hành, cụ thể như sau:

+ Giá các loại đất thuộc dự án được tính toán theo phương pháp xác định giá đất do Chính phủ và Bộ Tài nguyên Môi trường quy định trên cơ sở giá đất thị trường trong điều kiện bình thường đã được Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định;

+ Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Được tính trên cơ sở phương án bồi thường giải phóng mặt bằng được cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; chi phí đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải (theo nội dung ở mục I.5.2) do chủ đầu tư lập theo các quy định của pháp luật về xây dựng, được tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật thẩm tra và được Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định;

+ Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng, chi phí quảng cáo bán hàng và lợi nhuận để lại cho nhà đầu tư được tính theo quy định ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015, số 03/2017/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang và các quy định có liên quan.

b) Quản lý chất lượng công trình:

- Việc quản lý chất lượng công trình trong dự án được thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh và pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các công trình thuộc dự án (kể cả trong trường hợp điều chỉnh, bổ sung dự án) đến Sở Xây dựng để tổ chức thẩm định trước khi phê duyệt; kết quả thẩm định thiết kế của Sở Xây dựng làm căn cứ để chủ đầu tư phê duyệt thiết kế.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện dự án và tình hình quản lý chất lượng các công trình xây dựng thuộc dự án theo định kỳ 3 tháng/lần và khi kết thúc dự án cho Sở Xây dựng và UBND thành phố Bắc Giang.

- Trước 10 ngày làm việc so với ngày chủ đầu tư dự kiến nghiệm thu đưa công trình, hạng mục công trình vào sử dụng, chủ đầu tư phải gửi cho Sở Xây dựng báo cáo hoàn thành hạng mục công trình hoặc hoàn thành công trình cùng danh mục hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình để Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư trước khi đưa vào sử dụng.

c) Xử lý trong trường hợp chậm tiến độ:

- Trường hợp Nhà nước chậm bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện toàn bộ dự án thì Nhà nước sẽ gia hạn thời gian thực hiện dự án tương ứng với khoảng thời gian chậm bàn giao mặt bằng.

- Trường hợp chậm tiến độ mà nguyên nhân từ phía chủ đầu tư thì chi phí đầu tư trên phần diện tích chậm tiến độ đó không được điều chỉnh.

- Việc xử lý đối với các trường hợp chậm tiến độ thực hiện theo Điều 23 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang.

11. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 189/BC-SXD ngày 19/6/2019 của Sở Xây dựng và Hồ sơ dự án đã thẩm định.

Điều 2.

1. Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Lam Sơn có trách nhiệm tổ chức thực hiện dự án đảm bảo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt, tiến độ, chất lượng công trình, hiệu quả của dự án được chấp thuận đầu tư và các quy định hiện hành.

2. Các Sở, Ngành có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm đôn đốc, theo dõi, giám sát và kiểm tra việc thực hiện đầu tư xây dựng dự án của chủ đầu tư; phối hợp với chính quyền địa phương và chủ đầu tư giải quyết các công việc, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án.

3. UBND thành phố Bắc Giang:

- Tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định. Thực hiện việc thương thảo, đàm phán, ký kết hợp đồng thực hiện dự án với chủ đầu tư theo quy định ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 và các văn bản có liên quan.

- Chỉ đạo, giao nhiệm vụ cho các phòng ban chuyên môn trực thuộc tham gia quản lý, giám sát quá trình thực hiện dự án; nghiệm thu công trình trong quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật được chuyển giao cho Nhà nước.

- Nhận chuyển giao các công trình mà chủ đầu tư chuyển giao cho Nhà nước, quản lý khai thác theo đúng công năng, có trách nhiệm bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật về xây dựng sau khi ký nhận chuyển giao.

- Phối hợp với Sở Tài chính và Cơ quan Thuế đôn đốc chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất và các khoản thuế, phí, lệ phí... theo tiến độ dự án được chấp thuận và các quy định hiện hành.

- Tổ chức, phối hợp với chủ đầu tư thực hiện các công việc khác có liên quan theo quy định để dự án hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng, hiệu quả.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: 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 Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Sở Thông tin và Truyền thông, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Lam Sơn và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;
- Phòng PTĐT&HTKT - Sở Xây dựng (Lưu Hồ sơ);
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TH, KT, TNMT;
 - + Lưu: VT, XD.Quý.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Thu Hà