

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận đầu tư dự án:

Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang.

*(để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện dự án Xây dựng đường trục thị trấn Vôi,
huyện Lạng Giang theo hình thức hợp đồng BT)*

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

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 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 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; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 151/2017/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/12/2017 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04/5/2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư; Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

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; Thông tư số 332/2016/TT-BTC của

Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang 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; Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của UBND tỉnh Ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 2477/BXD-PTĐT ngày 21/10/2019 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến thống nhất chấp thuận đầu tư dự án KĐTMT phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 718-TB/TU ngày 18/12/2019 của Tỉnh ủy Bắc Giang về việc thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại phiên giao ban ngày 16/12/2019;

Xét đề nghị của Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang (doanh nghiệp dự án) tại Tờ trình số 68/2019/TTr-BTLG ngày 22/10/2019, Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 414/BC-SXD ngày 27/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, với nội dung sau:

1. Tên dự án và chủ đầu tư:

- Tên dự án: Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang (*là doanh nghiệp dự án được thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Nhà đầu tư theo Phụ lục hợp đồng số 01/2018/PLHD-BT ngày 10/8/2018 giữa UBND huyện Lạng Giang và Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ*).

- Nhà thầu lập dự án: Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng Bắc Giang.

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

- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Vôi, xã Phi Mô và xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Diện tích dự án: 56,05ha.

- Ranh giới dự án:

+ Phía Bắc: Giáp khu vực hành chính huyện Lạng Giang.

+ Phía Nam: Giáp xã Phi Mô.

+ Phía Đông: Giáp xã Xương Lâm.

+ Phía Tây: Giáp Quốc lộ 1 và Trụ sở Chi cục thuế huyện Lạng Giang.

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) được duyệt để tạo cơ sở hình thành một khu đô thị mới đồng bộ cả về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trên địa bàn huyện Lạng Giang. Đồng thời để tạo quỹ đất thanh toán dự án Xây dựng đường trục thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

4. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: Thời gian thực hiện dự án không quá 4 năm (48 tháng), tiến độ dự kiến như sau:

- Từ tháng 01/2020 đến hết tháng 01/2021: Giải phóng mặt bằng toàn bộ dự án, thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư và khởi công xây dựng.

- Đến hết tháng 7/2023: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng toàn bộ các hạng mục công trình của dự án.

- Đến hết tháng 12/2023: 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:

- 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, thoát nước mưa, thoát nước thải (bao gồm trạm xử lý nước thải), cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc (hệ thống ống và hố ga để luôn cấp).

- Đối với các công trình hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án: Chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng các khu cây xanh, bãi đỗ xe, hồ cảnh quan, quảng trường, sau đó bàn giao lại cho chính quyền địa phương. Đối với các công trình hạ tầng xã hội khác (nhà văn hóa, thể dục thể thao, nhà trẻ), chủ đầu tư bàn giao các lô đất cho chính quyền địa phương để thực hiện đầu tư xây dựng

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, kết nối phù hợp với các khu vực lân cận. Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức, 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 đất dư thừa từ công tác đào nền của các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác để đắp.

b) Giao thông:

- Hệ thống các tuyến đường giao thông thuộc dự án thiết kế với quy mô tuân thủ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt; đảm bảo kết nối an toàn và thuận lợi với các tuyến đường trong khu vực.

- Thiết kế trắc dọc: Trắc dọc thiết kế trên cơ sở cao độ khống chế tại các nút giao quy hoạch, nút giao với đường hiện trạng; đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật cấp đường và vuốt nổi êm thuận, an toàn với các tuyến đường giao thông trong khu vực.

- Thiết kế trắc ngang: Thiết kế 6 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)	Bề rộng nền đường (m)
1	1-1	2x10,5	2x6	3	36
2	2-2	10,5	2x5	-	20,5
3	3-3	7,5	2x5	-	17,5
4	4-4	10,5	5+6	-	21,5
5	5-5	7,5	5+6	-	18,5
6	6-6	7,5	2x6	-	19,5

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

- Thiết kế nền mặt đường:

+ Nền đường: Nền đường chủ yếu là nền đắp; trước khi đắp tiến hành đào bỏ lớp đất không thích hợp với chiều dày trung bình 0,5m; vật liệu đắp nền đường sử dụng đất cấp phối đồi. Trong phạm vi 50cm (đối với kết cấu mặt đường loại 2), 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 $K \geq 0,95$. Phạm vi nền hè đường đắp đất đầm chặt đạt $K \geq 0,90$.

+ Mặt đường gồm 2 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 có mặt cắt 1-1) 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 15cm; cấp phối đá dăm loại 2 dày 35cm.

* Kết cấu loại 2 (Eyc 120MPa, áp dụng cho các tuyến đường còn lại) 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; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m²; cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm; cấp phối đá dăm loại 2 dày 18cm.

- Hè đường:

+ Vía hè thiết kế lát gạch tự chèn, phía dưới lớp móng lót cát tạo phẳng dày 5cm (áp dụng đối với khu vực vỉa hè trước nhà dân) hoặc lớp móng bằng cát vàng gia cố xi măng 8% dày 5cm (áp dụng đối với vỉa hè xung quanh khu vực công cộng).

+ Bó vỉa hè đường sử dụng viên vỉa bê tông đúc sẵn kích thước 26x23cm, bó vỉa dải phân cách sử dụng viên vỉa bê tông đúc sẵn kích thước 18x53cm. Trồng cây xanh 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.

- Xây dựng 3 cầu vượt qua kênh Cầu Thảo với quy mô mặt cắt ngang cầu $B_c=20,5m$, gồm: Phần xe chạy $10,5m$, hè đi bộ và gờ lan can $2 \times 5=10m$. Kết cấu phần trên: Dầm bản BTCT DƯL $15m$, mặt cắt ngang gồm 20 phiến dầm, chiều cao dầm $55cm$. Kết cấu phần dưới: Mố cầu BTCT, móng cọc khoan nhồi $D=1,0m$.

c) Cấp nước và PCCC:

- Nguồn nước cấp cho khu vực dự án được lấy từ đường ống cấp nước sạch do Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng nước DNP Bắc Giang quản lý; đường ống phân phối sử dụng ống HDPE đường kính từ DN110 đến DN200, nước sinh hoạt được cấp cho các hộ dân tiêu thụ qua tuyến ống dịch vụ HDPE DN63.

- Cấp nước chữa cháy: Hạng cấp nước cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới đường ống cấp nước phân phối. Các hạng cứu hỏa được bố trí trên phần hè của các tuyến đường, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa trung bình từ $100m \div 150m$.

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, độ dốc thoát nước tối thiểu $1/D$. Đường ống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn đường kính từ D400 đến D1500; dự án chia làm 2 lưu vực thoát nước, hướng thoát tập trung về phía kênh Cầu Thảo.

e) Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống ống tròn D300 chạy dọc sau nhà và trên hè đường, hướng thoát nước về phía trạm xử lý nước thải công suất $1200m^3$ /ngày đêm. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn về môi trường sẽ thoát ra kênh Cầu Thảo.

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 375E7.1 trạm 110kV Đồi Cốc.

- Điện trung thế: Thực hiện dịch chuyển các tuyến đường dây trên không hiện trạng đi qua dự án: lộ 375E7.1 (từ cột số 71 đến cột số 75A), đường dây cấp điện cho TBA chỉ cục thuế Lạng Giang (từ cột số 01-CT đến cột 03-CT), đường dây rẽ nhánh đi thị trấn Vôi (từ cột 01-TTV đến cột 07-TTV); sử dụng cáp ngầm $40,5kV$ tiết diện $150mm^2$ đến $240mm^2$. Xây dựng 10 trạm biến áp tại 10 vị trí khác nhau; công suất các trạm như sau: Trạm TBA-01: $2 \times 560kVA-35(22)/0,4kV$, TBA-02: $2 \times 400kVA-35(22)/0,4kV$, TBA-03: $400kVA-35(22)/0,4kV$, TBA-04: $560kVA-35(22)/0,4kV$, TBA-05: $2 \times 400kVA-35(22)/0,4kV$, TBA-06: $560kVA-35(22)/0,4kV$, TBA-07: $400kVA-35(22)/0,4kV$, TBA-08: $400kVA-35(22)/0,4kV$, TBA-09: $630kVA-$

35(22)/0,4kV, TBA-10: 630kVA-35(22)/0,4kV, cáp ngầm sử dụng loại 40,5kV tiết diện từ 70mm² đến 120mm².

- Điện hạ thế: Xây dựng các lộ xuất tuyến hạ thế từ các trạm biến áp về các tủ điện phân phối khu vực để cấp điện tới các hộ tiêu thụ; các tủ điện hạ thế được bố trí tại phần đất hạ tầng sau hai dãy nhà, hệ thống cáp điện hạ thế được đi ngầm 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 và cần đôi H=8m; được bố trí dọc theo vỉa hè, dải phân cách giữa của các tuyến đường với khoảng cách trung bình giữa các đèn là 30m/cột.

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, ganivo để thuận tiện cho việc luồn cáp và đấu nối cáp chờ sẵn đến từng hộ tiêu thụ.

i) Khuôn viên cây xanh:

- Khuôn viên, kè hồ: Thiết kế trồng cây bóng mát, thảm cỏ và đường dạo tại các khuôn viên cây xanh theo quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt. Đầu tư xây dựng kè hồ tại hồ cảnh quan phía trước Trụ sở UBND huyện và dọc kênh Cầu Thảo; mái kè lát bằng các tấm BTCT đúc sẵn, phía dưới đệm đá dăm.

- Quảng trường: Xây dựng quảng trường có diện tích khoảng 24.526m² theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

k) Bãi đỗ xe: Xây dựng các 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 cát vàng gia cố xi măng dày 15cm.

6. Khái toán sơ bộ tổng mức đầu tư:

- Dự kiến tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án là 624.732.080.000 đồng (chưa kể lãi vay trong thời gian xây dựng và tiền sử dụng đất).

TT	Hạng mục	Giá trị (đồng)
1	Chi phí xây dựng	360.640.000.000
2	Chi phí thiết bị	17.360.000.000
3	Chi phí quản lý dự án	5.125.680.000
4	Chi phí tư vấn xây dựng	14.277.189.000
5	Chi phí khác	5.521.800.887
6	Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	140.320.616.000
7	Chi phí dự phòng	81.486.793.000
	Tổng mức đầu tư (làm tròn)	624.732.080.000

7. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn đầu tư của chủ đầu tư (vốn tự có): 15% tổng mức đầu tư.

- Vốn vay ngân hàng thương mại và huy động hợp pháp khác: 85% tổng mức đầu tư.

Chủ đầu tư có 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:

- Khu đất thực hiện dự án hiện trạng là đất chưa giải phóng mặt bằng. Việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và giao đất cho nhà đầu tư để thanh toán dự án BT được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao.

- Bất động sản thuộc dự án nhà nước dự kiến giao cho nhà đầu tư để thanh toán dự án Xây dựng đường trục thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) là quyền sử dụng đất ở thuộc phạm vi quỹ đất ở tại các phân lô: Phân lô đất ở liền kề từ N1 đến N18, từ LK1 đến LK15 và phân lô đất ở biệt thự từ BT1 đến BT8; trừ phần đất ở để phục vụ tái định cư cho dự án (nếu có) theo phương án bồi thường GPMB được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Việc giao đất thanh toán dự án BT được thực hiện theo nguyên tắc ngang giá, theo đó nhà nước sẽ quyết định giao một phần hoặc toàn bộ quỹ đất ở dự kiến nêu trên cho nhà đầu tư đảm bảo giá trị quỹ đất tương đương với giá trị dự án BT được thanh toán (có thể giao đất làm nhiều đợt trên cơ sở đề xuất của nhà đầu tư). Trường hợp sau khi hoàn thành thanh toán dự án BT mà quỹ đất ở nêu trên còn dư thì phần diện tích đất ở còn dư sẽ thuộc tài sản bàn giao cho nhà nước; trường hợp sử dụng hết quỹ đất ở nêu trên nhưng chưa đủ để thanh toán dự án BT thì phần chênh lệch sẽ được nhà nước thanh toán bằng tiền hoặc bằng quỹ đất khác theo quy định.

- Việc tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với quỹ đất giao cho nhà đầu tư để thanh toán dự án BT thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 14 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 ban hành kèm theo Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 11/7/2019 của UBND tỉnh và các quy định pháp luật có liên quan.

- 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 chuyển quyền sử dụng đất đã được xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở chỉ được thực hiện sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng.

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); các khu cây xanh (CX-01 đến CX-08), hồ nước (MN-1 đến MN-5), quảng trường (TTVH), bãi đỗ xe (P-1 đến P-5), ga trung chuyển rác (R), trạm xử lý nước thải (HTKT).

+ Đất quy hoạch xây dựng các công trình: Công trình nhà văn hóa (VH1, VH2, VH3, VH4), thể dục thể thao (TDTT), nhà ở cao tầng (CT1, CT2), nhà trẻ (NT1, NT2), dịch vụ thương mại (DV).

+ Đất ở: Đất ở tái định cư (nếu có) theo phương án BT GPMB được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; phần đất ở nằm trong quỹ đất ở dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư để thanh toán dự án BT còn dư sau khi hoàn thành việc thanh toán dự án BT (nếu có).

- 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; Hệ thống thông tin liên lạc (toàn bộ hệ thống ống và hồ ga luôn cấp); các khu cây xanh (CX-01 đến CX-08), hồ nước (MN-1 đến MN-5), bãi đỗ xe (P-1 đến P-5), ga trung chuyển rác (R), quảng trường (TTVH), trạm xử lý nước thải.

Việc chuyển giao các công trình này chỉ được thực hiện đối với các công trình đã 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.

10. Các nội dung liên quan:

a) Quản lý chất lượng công trình:

- Việc quản lý chất lượng công trình trong dự án được thực hiện theo quy định của 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, dự toán xây dựng 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 bản vẽ thi công, dự toán xây dựng của Sở Xây dựng làm căn cứ để chủ đầu tư phê duyệt.

- 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 huyện Lạng 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

dự 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.

b) 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 Hợp đồng dự án BT đã ký và các quy định của pháp luật hiện hành.

11. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 414/BC-SXD ngày 27/12/2019 của Sở Xây dựng và Hồ sơ dự án đã thẩm định.

Điều 2.

1. Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang

- Thực hiện đầu tư xây dựng các công trình đảm bảo chất lượng, phù hợp với quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và tiến độ dự án đã được phê duyệt.

- Lập kế hoạch thực hiện dự án theo đúng nội dung và tiến độ được chấp thuận đầu tư. Trường hợp công tác bồi thường giải phóng mặt bằng chậm không do lỗi của chủ đầu tư, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo với Sở Xây dựng và UBND huyện Lạng Giang để xem xét trình UBND tỉnh cho phép điều chỉnh tiến độ dự án phù hợp với tình hình triển khai thực tế.

- Việc đầu tư các công trình, dự án thứ cấp thuộc dự án phải tuân thủ các quy định về đầu tư xây dựng và các quy định hiện hành khác có liên quan. Trước khi khởi công xây dựng các công trình thuộc dự án chủ đầu tư phải thực hiện việc xin cấp Giấy phép xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Thực hiện kinh doanh phần diện tích đất được phép kinh doanh, chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản hiện hành. Nhà nước sẽ thu hồi phần diện tích đất mà chủ đầu tư sử dụng sai mục đích, chuyển nhượng không hợp pháp.

- Thực hiện việc gửi hồ sơ quyết toán và báo cáo tổng hợp toàn bộ dự án hoàn thành theo quy định.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

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 huyện Lạng Giang:

- Chủ trì tổ chức thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư và triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định; trong quá trình tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt phương án BT GPMB cần lưu ý đến việc bố trí đất ở tái định cư cho người dân (nếu có), đảm bảo phù hợp với quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan. Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng do chủ đầu tư chi trả theo phương án bồi thường được Nhà nước phê duyệt, các khoản chi phí phát sinh ngoài quy định của Nhà nước thì chủ đầu tư tự trang trải và không được tính vào chi phí hợp lý của dự án.

- 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 của chủ đầu tư đảm bảo chất lượng và tiến độ theo quy định; 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 nêu tại mục I.9.

- 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.

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; UBND huyện Lạng Giang, Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh;
- Phòng PTĐT&HTKT - Sở Xây dựng (Lưu Hồ sơ);
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TH, KT, GT, TN;
 - + Lưu: VT, XD. Quý.

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



Lại Thanh Sơn

Số: 772 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 24 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 27 tháng 12 năm 2019)

(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 24 tháng 7 năm 2023)

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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 9/4/2021 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 quy định một số nội dung về quản lý và trình tự thực hiện đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý và trình tự thực hiện đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang; Báo cáo thẩm định số 404/BC-SKHĐT ngày 04/7/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang đã được chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh với nội dung điều chỉnh như sau:

“4. Thời hạn hoạt động và tiến độ thực hiện của dự án:

a) Thời hạn hoạt động của dự án: Đến hết tháng 12/2025.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Đến hết tháng 6/2024: Hoàn thành giải phóng mặt bằng toàn bộ dự án; hoàn thành thi công toàn bộ các hạng mục dự án”.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ban hành và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận đầu tư số 1018/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh.

2. Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Kho bạc Nhà nước tỉnh; Cục Thuế tỉnh; UBND huyện Lạng Giang, Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang và một bản được lưu tại UBND tỉnh Bắc Giang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTTH, KTN;
- Lưu: VT, KTN_{Hiếu}.

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



Lê Ô Pích

Số: 753 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 30 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 27 tháng 12 năm 2019)

(điều chỉnh lần thứ hai: ngày 30 tháng 7 năm 2024)

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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 9/4/2021 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 quy định một số nội dung về quản lý và trình tự thực hiện đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý và trình tự thực hiện đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang; Báo cáo thẩm định số 452/BC-SKHĐT ngày 23/7/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang đã được chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 và được điều chỉnh lần thứ nhất tại quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án thành: 25 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư (đến hết năm 2044).

2. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án thành:

Đến hết tháng 12/2025: Hoàn thành giải phóng mặt bằng toàn bộ dự án; hoàn thành thi công toàn bộ các hạng mục dự án.

3. Bổ sung quy định khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở như sau:

Nhà đầu tư được phép kinh doanh, chuyển nhượng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án được phê duyệt, gồm 1.031 lô đất ở liền kề và biệt thự, cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Kí hiệu	Số lượng (lô)	Ghi chú
I	Đất ở nhà chia lô 5m		727	
1	Chia lô 1	N1	66	Từ lô số 1 đến 66
2	Chia lô 2	N2	44	Từ lô số 1 đến 44
3	Chia lô 3	N3	32	Từ lô số 1 đến 32
4	Chia lô 4	N4	30	Từ lô số 1 đến 30
5	Chia lô 5	N5	45	Từ lô số 2 đến 46
6	Chia lô 6	N6	46	Từ lô số 1 đến 46
7	Chia lô 7	N7	6	Từ lô số 1 đến 6
8	Chia lô 8	N8	58	Từ lô số 1 đến 58
9	Chia lô 9	N9	37	Từ lô số 1 đến 37
10	Chia lô 10	N10	48	Từ lô số 1 đến 48
11	Chia lô 11	N11	24	Từ lô số 1 đến 24
12	Chia lô 12	N12	92	Từ lô số 1 đến 46 và từ lô số 49 đến 94
13	Chia lô 13	N13	46	Từ lô số 1 đến 46
14	Chia lô 14	N14	17	Từ lô số 2 đến 18
15	Chia lô 15	N15	32	Từ lô số 2 đến 33
16	Chia lô 16	N16	29	Từ lô số 2 đến 30
17	Chia lô 17	N17	24	Từ lô số 1 đến 24
18	Chia lô 18	N18	51	Từ lô số 1 đến 51
II	Đất ở nhà liền kề 7m		164	
1	Liền kề 3	LK3	34	Từ lô số 1 đến 17 và từ lô số 20 đến 36
2	Liền kề 4	LK4	22	Từ lô số 23 đến 44
3	Liền kề 5	LK5	44	Từ lô số 1 đến 44

STT	Loại đất	Kí hiệu	Số lượng (lô)	Ghi chú
4	Liên kề 6	LK6	24	Từ lô số 1 đến 24
5	Liên kề 7	LK7	16	Từ lô số 1 đến 16
6	Liên kề 8	LK8	24	Từ lô số 1 đến 24
III	Đất ở biệt thự		140	
1	Đất ở Biệt thự 1	BT1	12	Từ lô số 1 đến 12
2	Đất ở Biệt thự 2	BT2	8	Từ lô số 1 đến 8
3	Đất ở Biệt thự 3	BT3	38	Từ lô số 1 đến 38
4	Đất ở Biệt thự 4	BT4	13	Từ lô số 1 đến 13
5	Đất ở Biệt thự 5	BT5	35	Từ lô số 1 đến 35
6	Đất ở Biệt thự 6	BT6	8	Từ lô số 2 đến 9
7	Đất ở Biệt thự 7	BT7	10	Từ lô số 1 đến 10
8	Đất ở Biệt thự 8	BT8	16	Từ lô số 1 đến 16
	Tổng số:		1.031	

4. Các nội dung khác: Thực hiện theo các Quyết định: số 1018/QĐ-UBND ngày 27/12/2019, số 772/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 và Báo cáo thẩm định số 452/BC-SKHĐT ngày 23/7/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ban hành và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận đầu tư số 1018/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 và số 772/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh.

2. Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Kho bạc Nhà nước tỉnh; Cục Thuế tỉnh; UBND huyện Lạng Giang, Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang và một bản được lưu tại UBND tỉnh Bắc Giang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTTH, KTN;
- Lưu: VT, KTN_{Hiệu}.

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



Lê Ô Pích

Số: 824 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 29 tháng 06 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi huyện Lạng Giang
(điều chỉnh lần thứ tư, ngày 29 tháng 06 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đầu tư công, luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, luật đầu tư, luật nhà ở, luật đấu thầu, luật điện lực, luật doanh nghiệp, luật thuế tiêu thụ đặc biệt và luật thi hành án dân sự năm 2022; Luật sửa đổi một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 9/4/2021 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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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,

Xét đề nghị của Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang tại văn bản số 37/2025/BTLG-ĐN ngày 23/6/2025; của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 378/BC-STC ngày 27/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, với các nội dung như sau:

1. Bổ sung quy định khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở.

Khu vực, vị trí được phép kinh doanh, chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với 244 lô đất ở còn lại của dự án (ngoài các lô đất ở đã được quy định tại Quyết định số 753/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Giang ngày 30/7/2024). Trong đó, có 153 lô đất ở đã được giao, thanh toán cho nhà đầu tư (tại Quyết định số 123/QĐ-UBND

ngày 08/02/2021 và số 1171/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang); 91 lô đất ở chưa được giao thanh toán cho nhà đầu tư (Nhà đầu tư chỉ được kinh doanh, chuyển nhượng đối với các lô đất này khi được giao, thanh toán dự án BT và đáp ứng các quy định của pháp luật).

Vị trí, khu vực các lô đất ở được phép kinh doanh, chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở như sau:

STT	Loại đất	Kí hiệu	Số lượng (lô)	Ghi chú
I	Đất ở nhà chia lô 5m		10	
1	Chia lô 5	N5	2	Lô số 1 và lô số 47
2	Chia lô 6	N6	1	Lô số 47
3	Chia lô 12	N12	2	Lô số 47 và lô số 48
4	Chia lô 13	N13	1	lô số 47
5	Chia lô 14	N14	1	Lô số 1
6	Chia lô 15	N15	2	Lô số 1 và lô số 34
7	Chia lô 16	N16	1	Lô số 1
II	Đất ở nhà liền kề 7m		233	
1	Liên kề 1	LK1	23	Từ lô số 1 đến lô số 23
2	Liên kề 2	LK2	31	Từ lô số 1 đến lô số 31
3	Liên kề 3	LK3	2	Lô số 18 và lô số 19
4	Liên kề 4	LK4	22	Từ lô số 1 đến lô số 22
5	Liên kề 9	LK9	21	Từ lô số 1 đến lô số 21
6	Liên kề 10	LK10	22	Từ lô số 1 đến lô số 22
7	Liên kề 11	LK11	33	Từ lô số 1 đến lô số 33
8	Liên kề 12	LK12	15	Từ lô số 1 đến lô số 15
9	Liên kề 13	LK13	17	Từ lô số 1 đến lô số 17
10	Liên kề 14	LK14	33	Từ lô số 1 đến lô số 33
11	Liên kề 15	LK15	14	Từ lô số 1 đến lô số 14
III	Đất ở biệt thự		1	
1	Đất ở Biệt thự 6	BT6	1	Lô số 1
	Tổng số:		244	

** Nhà đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với các lô đất ở được nhà nước giao, thanh toán dự án BT.*

3. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 27/12/2019; Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 24/7/2023; Quyết định số

753/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án và Báo cáo thẩm định số 378/BC-STC ngày 27/6/2025 của Sở Tài chính.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của các Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 27/12/2019, số 772/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 và số 753/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh.

2. Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Kho bạc Nhà nước khu vực VI; Chi cục Thuế khu vực VI; Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang và 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh Bắc Giang./.

Nơi nhận:

- Như Khoản 2 Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTN;
- Lưu: VT, KTN.Trung.

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



Phạm Văn Thịnh