

Số: 725/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 18 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận đầu tư dự án: Khu đô thị hỗn hợp,
giải trí cao cấp tại 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;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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;

Căn cứ Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 theo Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 798-TB/TU ngày 03/6/2020 của Thường trực Tỉnh ủy Bắc Giang;

Theo đề nghị của Liên danh Công ty Cổ phần Tuta, Công ty Cổ phần Thương mại Tuấn Mai và Công ty Cổ phần Thương mại Rùa Vàng tại Tờ trình số 0420/TTr-TT ngày 04/8/2020; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 104/TTr-SXD ngày 14/8/2020.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án: Khu đô thị hỗn hợp, giải trí cao cấp tại Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang, với nội dung sau:

1. Tên dự án và chủ đầu tư:

- Tên dự án: Khu đô thị hỗn hợp, giải trí cao cấp tại Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang.
- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần TuTa, Công ty Cổ phần Thương mại Tuấn Mai và Công ty Cổ phần Thương mại Rùa Vàng.

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

- Địa điểm xây dựng: Xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
- Diện tích dự án: Khoảng 9,45ha.
- Ranh giới dự án:
 - + Phía Đông: Giáp Trụ sở Tòa án nhân dân Tỉnh.
 - + Phía Tây: Giáp cánh đồng thôn Độ, xã Tân Tiến.
 - + Phía Bắc: Giáp dân cư hiện trạng thôn Độ và thôn An Phong, xã Tân Tiến.
 - + Phía Nam: Giáp Tỉnh lộ 293 (đường Tây Yên Tử).

3. Mục tiêu của dự án:

Đầu tư xây dựng mới đồng bộ Khu đô thị hỗn hợp, giải trí cao cấp tại Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang theo quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) được duyệt nhằm phát triển kinh tế xã hội, kết cấu hạ tầng đô thị và tạo điểm nhấn kiến trúc, cảnh quan tại Khu đô thị phía Nam, góp phần xây dựng thành phố Bắc Giang theo mô hình đô thị xanh - thông minh.

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

Thời hạn hoạt động dự án là 50 năm kể từ thời điểm được chấp thuận đầu tư dự án; trong đó thời gian đầu tư xây dựng không quá 7 năm (84 tháng), tiến độ dự kiến như sau:

- Từ tháng 8/2020 đến hết tháng 02/2021: Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng của dự án.
- Từ tháng 3/2021 đến hết tháng 02/2022: Thi công xây dựng và bàn giao đưa vào sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe thuộc dự án. Xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài đối với các căn nhà ở thấp tầng (shophouse) có mặt tiền tiếp giáp với đường tỉnh 293.
- Từ tháng 3/2022 đến hết tháng 02/2025: Hoàn thành xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài đối với các căn nhà ở thấp tầng (shophouse) còn lại thuộc dự án, hoàn thành đầu tư xây dựng công trình khách sạn 5 sao cao 29 tầng và các công trình còn lại trên lô đất hỗn hợp dịch vụ thương mại (HH).
- Đến hết tháng 7/2027: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng 4 tòa nhà chung cư cao 29 tầng trên lô đất chung cư thương mại cao tầng (CT).

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 hạ tầng kỹ thuật và công trình khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt và thực hiện đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực xung quanh dự án.

- Đối với các lô đất nhà ở thấp tầng (ký hiệu từ SH1 đến SH10): Đầu tư xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài toàn bộ căn nhà ở thấp tầng (171 căn).

- Đối với công trình chung cư thương mại cao tầng trên lô đất CT, công trình hỗn hợp dịch vụ thương mại trên lô đất HH: Chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng các công trình theo chủ trương đầu tư, thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5.2. Giải pháp thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe, khuôn viên cây xanh:

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 +4,45m, thấp nhất +4,25m. 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 III, 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 giao thông thuộc dự án bao gồm các 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 đầu nối phù hợp với các tuyến đường trong khu vực.

- Quy mô các tuyến đường trong dự án như sau:

+ Mặt cắt 1-1 (đường tỉnh 293) rộng 48m, trong đó: Mặt đường $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$; vỉa hè $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$; dải phân cách giữa 12m.

+ Mặt cắt 2-2 rộng 30m, trong đó: Mặt đường $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$; vỉa hè $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$; dải phân cách giữa 3m.

+ Mặt cắt 3-3 rộng 20,5m, trong đó: Mặt đường 10,5m; vỉa hè $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$.

+ Mặt cắt 4-4 rộng 25m, trong đó: Mặt đường 12m; vỉa hè $2 \times 6,5\text{m} = 13\text{m}$.

+ Mặt cắt 5-5 rộng 18m, trong đó: Mặt đường 8m; vỉa hè $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$.

+ Mặt cắt 6-6 rộng 13m, trong đó: Mặt đường 8m, vỉa hè một bên (phía giáp lô đất ở) rộng 5m.

* Ghi chú: Mặt cắt 1-1 là tuyến đường tỉnh 293, dự án chỉ thực hiện đầu tư hoàn thiện vỉa hè rộng 7,5m phía dự án.

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 dưới đáy kết cấu áo đường đảm bảo độ chặt đạt $K \geq 0,98$, phía dưới đảm bảo độ chặt đạt $K \geq 0,95$.

+ Mặt đường thiết kế gồm 2 loại sử dụng kết cấu mặt đường mềm cấp cao A1 (theo tiêu chuẩn 22TCN211-06):

* Kết cấu loại 1 ($E_{yc} \geq 155\text{MPa}$, áp dụng cho tuyến đường có mặt cắt 2-2) gồm các lớp từ trên xuống dưới như sau: Bê tông nhựa chặt 12,5 dày 5cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m²; bê tông nhựa chặt 19 dày 7cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m²; cấp phối đá dăm loại I dày 16cm; cấp phối đá dăm loại II dày 32cm.

* Kết cấu loại 2 ($E_{yc} \geq 120\text{MPa}$, áp dụng còn lại) gồm các lớp từ trên xuống dưới như sau: Bê tông nhựa chặt 12,5 dày 6cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn $1,0\text{kg/m}^2$; cấp phối đá dăm loại I dày 16cm; cấp phối đá dăm loại II dày 24cm.

- Hệ đường: Vía hè thiết kế lát đá dày 4cm, lớp móng đổ BTXM mác 150# dày 8cm, nền hè đường đắp đất đầm chặt đạt $K \geq 0,90$. Bó vỉa hè đường sử dụng viên vỉa đá kích thước 26x23cm. Trồng cây xanh đô thị dọc theo vỉa hè của các tuyến đường, vị trí trồng cây đảm bảo ở giữa hai căn nhà ở liền kề. 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 khu vực dự án được lấy từ đường ống cấp nước sạch trên đường tỉnh 293 do Công ty cổ phần nước sạch Bắc Giang quản lý. Mạng lưới cấp nước là hệ thống cấp chung cho sinh hoạt và cứu hỏa bao gồm đường ống phân phối và đường ống phân nhánh tới các hộ tiêu thụ; đường ống cấp nước phân phối có đường kính DN63 đến DN200, đường ống cấp nước dịch vụ có đường kính DN50.

- Cấp nước chữa cháy: Hạng cấp nước cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối. Các hạng cứu hỏa được bố trí trên vỉa hè của các tuyến đường, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa 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 D300 đến D1200; hướng thoát nước của dự án chia thành 2 lưu vực, lưu vực thứ nhất chảy về hệ thống cống thu nước mưa trên vỉa hè đường tỉnh 293, lưu vực thứ hai thoát về tuyến cống hộp BxH=2mx2m (cống hoàn trả cho mương thoát nước hiện trạng).

e) Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống ống HDPE DN315 chạy dọc sau nhà thu về tuyến cống tròn HDPE D315 đặt ngầm dưới hè đường; hướng thoát nước về phía Bắc dự án để đầu nối với hệ thống xử lý nước thải chung khu vực.

g) Cấp điện và chiếu sáng:

- Điện trung thế: Điểm đầu nối lưới điện trung áp tại cột số 77 lộ 483 trạm 110kV Đồi Cốc, đường dây cấp điện trung thế sử dụng cáp ngầm loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC tiết diện $3 \times 185\text{mm}^2$. Xây dựng 2 trạm biến áp để cấp điện cho các nhà ở thấp tầng (shophouse), công suất TBA4: $2 \times 560\text{kVA}-22/0,4\text{kV}$, công suất TBA7: $2 \times 560\text{kVA}-22/0,4\text{kV}$. Đối với các trạm biến áp còn lại theo quy hoạch chi tiết cấp điện cho các tòa cao tầng sẽ được đầu tư xây dựng cùng dự án thứ cấp được cấp có thẩm quyền phê duyệt thiết kế.

- Điện hạ thế 0,4kV: Xây dựng các lộ xuất tuyến hạ thế từ 2 trạm biến áp về các tủ điện phân phối khu vực, sử dụng cáp ngầm 0,6/1kV-Cu/XLPE/PVC tiết diện 95mm^2 , 120mm^2 đi ngầm dưới vỉa hè trong các ống nhựa xoắn HDPE.

- Chiều sáng các tuyến đường giao thông dùng các loại đèn Led công suất 110W, 150W được lắp trên các cột cần đơn H=9m, H=11m; cột đèn được bố trí trên vỉa hè của các tuyến đường với khoảng cách trung bình là 30m/cột. Cấp điện từ tủ chiếu sáng đến cột đèn dùng cáp ngầm loại 0,6/1kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-4x16mm².

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 đến các hộ tiêu thụ.

i) Khuôn viên cây xanh: Xây dựng 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, ga tập trung rác tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Kết cấu mặt đổ BTXM mác 250# dày 22cm, phía dưới lớp móng bằng cấp phối đá dăm loại I dày 15cm.

5.3. Giải pháp thiết kế nhà ở thấp tầng (171 căn): Thực hiện đầu tư xây thô (xây dựng hệ thống kết cấu công trình, tường bao, cầu thang,...) và hoàn thiện mặt ngoài (trát, sơn, ốp lát,...) đảm bảo mỹ quan đô thị theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

5.4. Giải pháp thiết kế công trình chung cư cao tầng, hỗn hợp dịch vụ thương mại: Thực hiện đầu tư hoàn thiện các công trình theo chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết và thiết kế được cấp có thẩm quyền chấp thuận, bao gồm:

- Công trình chung cư thương mại cao tầng: Thực hiện đầu tư xây dựng 4 tòa chung cư thương mại có chiều cao 29 tầng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ: Thực hiện đầu tư xây dựng các công trình thương mại dịch vụ, khách sạn 5 sao có chiều cao 29 tầng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

6. Khái toán sơ bộ tổng mức đầu tư: 3.060.554.779.000 đồng (Ba nghìn không trăm sáu mươi tỷ, năm trăm năm mươi tư triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

TT	Khoản mục	Giá trị (đồng)
1	Chi phí xây dựng	2.344.076.758.300
1.1	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật	64.811.687.000
1.2	Xây dựng nhà ở thấp tầng (shophouse)	243.199.110.000
1.3	Xây dựng công trình thương mại, dịch vụ (HH)	786.208.847.150
1.4	Xây dựng chung cư thương mại (CT)	1.249.857.114.150
2	Chi phí thiết bị	369.601.290.000
3	Chi phí quản lý dự án	33.414.133.121
4	Chi phí tư vấn xây dựng	114.205.085.118
5	Chi phí khác	23.340.820.896
6	Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	31.684.787.000
7	Chi phí dự phòng	144.231.904.327
	Tổng mức đầu tư (làm tròn)	3.060.554.779.000

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 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:

- Giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở thấp tầng (shophouse) từ lô từ SH1 đến SH10 và đất ở chung cư cao tầng (lô CT, diện tích 22.254m², mật độ xây dựng 62%) để đầu tư xây dựng 4 tòa chung cư thương mại có chiều cao mỗi tòa là 29 tầng (không bao gồm tầng mái và tum; tầng 1 và tầng 2 dự kiến bố trí nhà để xe, ki ốt thương mại và hạ tầng kỹ thuật, tầng 3 bố trí ki ốt thương mại, điểm trường mầm non, các căn hộ được bố trí từ tầng 4 đến tầng 29).

- Cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất 50 năm trả tiền một lần đối với đất hỗn hợp thương mại dịch vụ (ký hiệu HH, diện tích 16.783m², mật độ xây dựng 59%). Các công trình có chiều cao từ 3 tầng đến 29 tầng (các công trình có chức năng dịch vụ thương mại như khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê, ki ốt thương mại tổng hợp, nhà hàng, karaoke, massage, dịch vụ giải trí...).

Việc giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án theo phương thức có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi đã hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng và theo đề xuất của chủ đầu tư nhưng không quá 2 đợt. Trình tự, thủ tục giao đất, cho 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.

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất trong thời gian hoạt động dự án đối với phần diện tích đất thuộc phạm vi giao cho chủ đầu tư quản lý, vận hành.

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 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 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:

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

- Đất bàn giao cho Nhà nước bao gồm diện tích đất xây dựng tuyến đường giao thông trục chính khu vực N15-N12 (phạm vi mặt đường và vỉa hè trái tuyến), N7-N12 (phạm vi mặt đường và vỉa hè phải tuyến). Chủ đầu tư bàn giao diện tích đất này cho Nhà nước sau khi hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án để Nhà nước quản lý, sử dụng.

- 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 mưa, thoát nước thải; hệ thống cấp điện, chiếu sáng và hệ thống ống, hố ga luôn cấp của thông tin liên lạc) trong phạm vi diện tích đất bàn giao cho Nhà

nước thuộc tuyến đường trục chính khu vực N15-N12, N7-N12. Việc chuyển giao các công trình này chỉ được thực hiện khi hoàn thành việc đầu tư và đảm bảo yêu cầu về chất lượng theo quy định hiện hành của pháp luật.

b) Đất và các công trình hạ tầng do chủ đầu tư quản lý, vận hành:

- Đất giao cho chủ đầu tư không thu tiền sử dụng đất bao gồm: Đất bãi đỗ xe công cộng (P1, P2), khuôn viên cây xanh (CX01), đất giao thông (không bao gồm vỉa hè ĐT293), trừ phần diện tích của tuyến đường trục chính N15-N12, N7-N12 bàn giao lại cho Nhà nước. Chủ đầu tư được giao diện tích đất này để thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng và quản lý, vận hành trong toàn bộ thời gian hoạt động dự án (50 năm).

- Các công trình hạ tầng được giao cho chủ đầu tư bao gồm toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật (*Hệ thống giao thông; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; hệ thống cấp điện, chiếu sáng và hệ thống ống, hồ ga luôn cấp của thông tin liên lạc*) trong phạm vi diện tích đất giao cho chủ đầu tư. Trong thời gian hoạt động của dự án (50 năm), chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý chất lượng, vận hành, bảo trì các công trình đảm bảo yêu cầu theo quy định hiện hành của pháp luật; sau khi kết thúc thời gian hoạt động của dự án, chủ đầu tư chuyển giao các công trình này cho nhà nước.

10. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 259/BC-SXD ngày 14/8/2020 của Sở Xây dựng và Hồ sơ dự án đã thẩm định.

Điều 2.

1. Liên danh Công ty Cổ phần Tuta, Công ty Cổ phần Thương mại Tuấn Mai và Công ty Cổ phần Thương mại Rùa Vàng 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:

- 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. 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.

- 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 đơn đốc chủ đầu tư nộp tiền sử dụng và các khoản thuế, phí, lệ phí... theo tiến độ dự án được chấp thuận và các quy định hiện hành.

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 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, Công ty Cổ phần Tuta, Công ty Cổ phần Thương mại Tuấn Mai, Công ty Cổ phần Thương mại Rùa Vàng 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, TKCT, TH, KT, TNMT;
 - + Lưu: VT, XD.Tuần.

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



Lại Thanh Sơn