

Số: ~~1788~~ QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày ~~04~~ tháng 10 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án**  
**Khu dân cư Trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 25/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý phát triển đô thị,

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 452/BC-SKHĐT ngày 26/8/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, nội dung như sau:

**1. Nhà đầu tư thực hiện dự án:** CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SDN.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 0104223681 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/10/2009, thay đổi lần thứ 05 ngày 07/10/2015

Địa chỉ trụ sở: B13 Khu đô thị mới Trung Hòa-Nhân Chính, phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 04.62814755;



Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Thị Thu Hiền; Giới tính: Nữ.

Chức vụ: Giám đốc; Sinh ngày: 30/6/1976; Quốc tịch: Việt Nam.

Chứng minh nhân dân số: 012176000004 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú DLQG về dân cư cấp ngày 17/9/2014

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số nhà 12, tổ 25 phường Khương Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: Số nhà 12, tổ 25 phường Khương Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

**2. Tên dự án đầu tư:** Khu dân cư trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng.

**3. Địa điểm thực hiện dự án:** Thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng,

- Vị trí xây dựng thuộc khu Khu An Ninh và An Thịnh, giáp trục đường 19/8 (TL 242)

- Vị trí giới hạn khu đất:

+ Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng bờ sông Trung.

+ Phía Tây giáp chi nhánh điện, UBND huyện, Huyện uỷ và đường 19/8.

+ Phía Nam giáp đường vào bệnh viện huyện.

+ Phía Bắc giáp đường 1A cũ, Ngân hàng nông nghiệp.

**4. Hình thức đầu tư:** Nhà đầu tư tự nhận chuyển nhượng đất tại khu vực dự án, xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ theo quy hoạch, dự án phê duyệt; sau đó xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở kinh doanh để thu hồi vốn và chuyển giao hạ tầng lại cho nhà nước quản lý.

**5. Mục tiêu dự án:** Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước, thông tin liên lạc) khu dân cư, nhằm mở rộng quỹ đất ở cho khu trung tâm thị trấn Hữu Lũng theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 thị trấn Hữu Lũng đã được phê duyệt; tạo bộ mặt cảnh quan kiến trúc cho khu trung tâm thị trấn, làm cơ sở pháp lý cho quản lý xây dựng, cấp phép xây dựng.

**6. Quy mô đầu tư:**

6.1 Diện tích sử dụng đất: 40.190m<sup>2</sup>, trong đó: đất xây dựng hạ tầng xã hội 306m<sup>2</sup>; đất ở (nhà liền kề) 22.255,0m<sup>2</sup>; đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật 17.188,0m<sup>2</sup>; đất cây xanh cảnh quan 441,0m<sup>2</sup>.

6.2 Công suất thiết kế: đất ở liền kề 268 lô.

6.3. Quy mô xây dựng:

a) Đường giao thông:

- Tổng chiều dài các tuyến là 1.532,6m thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị loại III, 2 làn xe chạy, gồm:

+ Đường trục khu vực: Tuyến số 11 đoạn dọc bờ sông Trung dài 74,2m, chỉ giới đường đỏ 17,5m, mặt đường 7,5m, vỉa hè 2 bên rộng 5x5m; Tuyến số 8



Đoạn nối đường Chi Lăng (QL1A cũ) với đường 19/8 (tỉnh lộ 242), dài 420,9m, chỉ giới đường đỏ 8m-13,5m, mặt đường 7,5m, vỉa hè 2 bên rộng 3x3m.

+ Đường khu dân cư: Tuyến 9, 29,30, 31, dài 585,8m, chỉ giới đường đỏ 11,5m, mặt đường 5,5m, vỉa hè hai bên rộng mỗi bên 3m; Tuyến số 26, 31, dài 274,7m, chỉ giới đường đỏ 9,5m, mặt đường 5,5m, vỉa hè hai bên rộng 2x2m.

+ Đường ngõ xóm chỉ giới đường đỏ 6m, dài 177,0m.

- Kết cấu áo đường BTXM M300, dày 20cm, đường nội thị tải trọng 9,5T

- Hè phổ lát gạch tự chèn.

- Giao thông tĩnh: Bãi đỗ xe khu vực (đầu tư 1 phần thuộc giới hạn dự án) giáp bệnh viện huyện, diện tích 96m<sup>2</sup>

b) San nền: San nền tổng thể toàn bộ mặt bằng; Cao độ san nền:  $H_{Max} = 24,05$  m;  $H_{Min} = 19,80$  m.

c) Kè chắn đất: Xây Kè chắn đất mái ta luy đào khu vực đường bê tông phía sau huyện Ủy; Kè chắn đất mái ta luy đắp các khu vực giáp ranh với dân cư hiện trạng. Chiều cao kè từ 1,00 ÷ 2,00m, kè xây bằng đá hộc.

d) Cấp nước, thoát nước

- Nguồn nước cấp cho khu dân cư sử dụng nguồn nước sạch cấp cho thị trấn: đường ống cấp chạy trên vỉa hè đường. Cống ngang BTCT D300 dài 346m; Cống dọc BTCT D600-D2000 dài 1.337m

- Thoát nước mặt: Toàn bộ nước mặt được thu về hệ thống cống dọc sau đó thoát ra sông Trung.

- Thoát nước bản: Nước bản từ các hộ gia đình sau khi được xử lý sơ bộ qua các bể tự hoại sẽ thoát ra ống UPVC thoát nước bản được thu về bể xử lý chung của khu), D 200-D315 dài 1.882m

e) Cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho dự án được lấy từ nguồn điện lưới quốc gia, điện áp trung thế 35kv.

- Giải pháp cấp điện, gồm: Xây dựng mới 0,5km đường dây trung thế 35kv; Xây dựng mới 01 trạm biến áp 35/0,4Kv công suất 400KVA; Xây dựng mới 1,3km đường dây hạ thế 0,4kv kết hợp chiếu sáng đi nối 1 bên đường.

## 7. Tổng mức đầu tư dự kiến, nguồn vốn:

a) Tổng vốn đầu tư: **138.016,0 Triệu đồng**

- Chi phí xây dựng	: 39.733,4 triệu đồng
- Chi phí thiết bị (điện)	: 377,0 triệu đồng
- Chi phí quản lý dự án	: 625,4 triệu đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư XD	: 2.290,4 triệu đồng
- Chi phí khác	: 2.389,6 triệu đồng



- Chi phí dự phòng : 8.605,3 triệu đồng
- Chi phí đền bù GPMB : 47.600,5 triệu đồng
- Chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất : 15.143,2 triệu đồng
- Lãi vay ngân hàng : 21.251,2 triệu đồng

b) Nguồn vốn đầu tư:

- + Vốn tự có của doanh nghiệp: 40.000 triệu đồng, chiếm 29%
- + Vốn huy động và vốn vay ngân hàng: 98.016 triệu đồng, chiếm 71%

### **8. Tiến độ thực hiện dự án:**

- Tháng 7, 8 /2016: Hoàn thiện thủ tục thẩm định, phê duyệt dự án.
- Tháng 8, 9/2016: Đền bù GPMB, thiết kế bản vẽ thi công.
- Tháng 10/2016: Khởi công xây dựng
- Tháng 12/2018 Hoàn thành dự án
- Quý I/2019: Nghiệm thu, bàn giao hạ tầng kỹ thuật.

### **9. Phương thức giao đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất.**

- Nhà đầu tư bỏ kinh phí thực hiện việc nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất từ các hộ dân sử dụng đất, sau đó đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt.

- Đối với phần diện tích đất quy hoạch là đất ở đô thị thuộc dự án, nhà đầu tư xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và kinh doanh để thu hồi vốn đầu tư.

**10. Phương án quản lý, vận hành dự án:** Nhà đầu tư trực tiếp quản lý, vận hành dự án và chuyển giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

**11. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:** Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi theo Luật Đầu tư, các Luật có liên quan và cơ chế hỗ trợ, ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sau 12 (mười hai) tháng Cổ phần tư vẫn thiết kế đầu tư và xây dựng SDN không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký và không thuộc trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định thì bị chấm dứt hoạt động dự án đầu tư.

2. Yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện đầu tư, kinh doanh, quản lý khai thác dự án tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật; bảo đảm nguồn tài chính thực hiện dự án theo tiến độ đã cam kết.

3. Sở Xây dựng: hướng dẫn Nhà đầu tư về trình tự thủ tục thực hiện dự án; theo dõi, giám sát và kiểm tra tiến độ triển khai dự án nêu trên; quản lý về quy hoạch, xây dựng và chất lượng công trình theo quy định.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường: hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai theo đúng quy định; quản lý việc sử dụng đất, việc thực hiện



biện pháp bảo vệ môi trường, xử lý các vi phạm trong việc sử dụng đất và bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án của Nhà đầu tư theo quy định.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính: hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư dự án và việc ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định.

6. Ủy ban nhân dân huyện Hữu Lũng: giám sát việc đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch và các quy định hiện hành; hướng dẫn, hỗ trợ Nhà đầu tư trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Cục thuế, Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng, Chủ tịch UBND thị trấn Hữu Lũng và Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế đầu tư và xây dựng SDN chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh,
- Các phòng: KTTH, TH;
- Lưu: VT, KTN (NVH).

12

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lý Vinh Quang

