

Số: /UBND-TNMT

Lạng Giang, ngày 03 tháng 7 năm 2023

V/v chuyển mục đích sử dụng đất
và tiến độ thanh toán dự án BT
Cải tạo, nâng cấp đường tỉnh 292

Kính gửi: Thường trực Huyện uỷ.

Thực hiện Quy định số 360-QĐ/HU ngày 16/3/2021 về việc Quy định những nội dung Ban thường vụ Huyện uỷ, Thường trực Huyện uỷ thảo luận, quyết định hoặc cho ý kiến thuộc lĩnh vực kinh tế, xã hội, UBND huyện Lạng Giang báo cáo Thường trực Huyện uỷ tiến độ thanh toán dự án BT Cải tạo, nâng cấp đường tỉnh 292, cụ thể như sau:

Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang (*thừa ủy quyền của UBND tỉnh*) ký Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) số 01/2020/HĐDA-BT.ĐT292 ngày 04/12/2020 với Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 để thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo ĐT292 trên địa bàn huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT). Giá trị dự án BT 165.803.699.000 đồng, theo đó nhà nước sẽ thanh toán cho nhà đầu tư bằng quỹ đất tương ứng từ dự án Khu dân cư thôn Mâu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang tương ứng với diện tích 4,86 ha đất phân lô bán nền.

I. Quy mô, diện tích dự án khác

Dự án Khu dân cư thôn Mâu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang được UBND tỉnh Bắc Giang chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án tại Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 26/7/2021, trong đó:

- Quy mô dự án với diện tích khoảng 11,3 ha, trong đó: đất ở 48.559,0m² (*tương ứng với 325 lô đất*); đất hạ tầng kỹ thuật 64.441,0m².

- Tiến độ thực hiện dự án: Triển khai thi công xây dựng, hoàn thành xây dựng công trình trong 2 năm (*từ Quý III năm 2021 đến hết Quý II năm 2023*).

II. Tiến độ thanh toán dự án BT

1. Giá trị Hợp đồng BT

Tổng giá trị Hợp đồng BT (*không bao gồm giá trị GPMB, giá trị xây dựng của dự án đối ứng*) là 165.803.699.000 đồng.

2. Giá trị hoàn thành hợp đồng dự án BT:

Giá trị khối lượng hoàn thành dự án BT (*đã nghiệm thu các đợt 1, 2, 3, 4, 5*) là 103.707.026.000 đồng (*đã được xác nhận*).

3. Giá trị hoàn thành GPMB dự án đối ứng:

Giá trị chi phí giải phóng mặt bằng (đợt 1) dự án khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào (đã làm tròn) là: 27.634.464.000 đồng (đã được xác nhận).

4. Giá trị quỹ đất Nhà nước đã thanh toán cho Nhà đầu tư: 58.364.000.000 đồng, trong đó:

- Thanh toán cho giá trị dự án BT hoàn thành là: 30.729.536.000 đồng (theo Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của UBND tỉnh).

- Thanh toán cho chi phí Bồi thường, GPMB dự án đối ứng (dự án khác) nhà đầu tư tự nguyện ứng trước là: 27.634.464.000 đồng.

5. Dự kiến thanh toán đợt 2

Căn cứ Công văn số 2116/UBND-KTN ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh về việc thanh toán giá trị khối lượng hoàn thành (đợt 2) dự án Nâng cấp, cải tạo ĐT292 trên địa bàn huyện Lạng Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao, UBND huyện dự kiến thanh toán (đợt 2) cho Nhà đầu tư như sau:

a. Giá trị khối lượng hoàn thành dự án BT cần thanh toán đợt 2 là:

$$103.707.026.000 \text{ đồng} - 30.729.536.000 \text{ đồng} = 72.977.490.000 \text{ đồng.}$$

b. Dự kiến diện tích thanh toán cho Nhà đầu tư (giá đất thanh toán dự kiến khoảng 8.310.000 đồng/m²; giảm 0,66% so với giá đất thô được UBND tỉnh phê duyệt) là: 72.977.490.000 đồng : 8.310.000 đồng/m² = 8.781,9m²

c. Diện tích, vị trí các lô đất thanh toán cho Nhà đầu tư (dự kiến) là:

+ Phân lô LK01: từ lô số 15 đến lô số 40 (diện tích 3.192,62m²; tương ứng với 26 lô đất);

+ Phân lô LK07: từ lô số 01 đến lô số 14 và từ lô số 45 đến lô số 58 (diện tích 3.261,06m²; tương ứng với 28 lô đất);

+ Phân lô LK03: từ lô số 05 đến lô số 23 (diện tích 2.270,6m²; tương ứng với 19 lô đất).

III. Tiến độ chuyển mục đích và giao đất thanh toán

1. Chuyển mục đích và giao đất (đợt 1) đã được UBND tỉnh phê duyệt

Diện tích được UBND tỉnh chuyển mục đích và giao đất (đợt 1) là 78.046,8m² (Tại Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang), trong đó:

- Giao đất ở để xây dựng hạ tầng kỹ thuật, tạo quỹ đất để thanh toán là 33.977,0m² {(trong đó giao đất ở thanh toán (đợt 1) cho nhà đầu tư diện tích: 6.977,1m² (tương ứng với 58 lô)} để thanh toán cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà HUD2 theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT)).

- Giao đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết khu đô thị là 44.069,8m².

2. Tiến độ thanh toán (đợt 1) dự án BT và dự án khác đã được phê duyệt

- Giá đất để tính tiền sử dụng đất đối với diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất đợt 1 (giá bình quân không bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng - đất thô) là: **8.365.000 đồng/m²**.

- Giá trị tiền sử dụng đất đối với diện tích 6.977,1 m² đất giao thanh toán đợt 1 để thanh toán cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà HUD2 là: **58.364.000.000 đồng**. (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 1304/QĐ-UBND ngày 21/12/2022).

3. Dự kiến chuyển mục đích và giao đất (đợt 2)

- Diện tích đề nghị chuyển mục đích và giao đất (đợt 2) là 34.040,2m²;

- Diện tích dự kiến thanh toán giá trị khối lượng hoàn thành (đợt 2) cho Nhà đầu tư là 8.724,3m².

Trên đây là báo cáo tiến độ giao đất, thanh toán dự án BT cải tạo nâng cấp đường tỉnh 292. UBND huyện trân trọng báo cáo, xin ý kiến Thường trực Huyện ủy./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- LĐVP, TH, CNTT, Công TTĐT;
- Lưu: VT.

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

Bùi Thị Hương Lan