

Số: /UBND-BC

Yên Dũng, ngày tháng 5 năm 2024

BÁO CÁO

Tiến độ, tình hình triển khai các dự án khu đô thị, dân cư, nhà ở không sử dụng vốn đầu tư công trên địa bàn huyện

Căn cứ Công văn số 1525/UBND-KTN ngày 27/3/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc triển khai một số công việc để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 1237/SXD-PTĐT ngày 22/4/2024 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc triển khai một số công việc để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh;

Sau khi rà soát, UBND huyện Yên Dũng báo cáo tiến độ, tình hình triển khai các dự án khu đô thị, dân cư, nhà ở trên địa bàn huyện. Đến giữa tháng 5/2023, trên địa bàn huyện Yên Dũng có tổng số 16 dự án khu đô thị, khu dân cư mới đã phê duyệt chủ trương đầu tư và có 10 khu đô thị, khu dân cư đã lựa chọn nhà thầu với diện tích khoảng 222,78ha và 01 dự án nhà ở đang triển khai thực hiện cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Dự án Khu đô thị mới Phượng Hoàng, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng

a) Thông tin chung

- Tên dự án: Khu đô thị mới Phượng Hoàng, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng
- Quy mô thực hiện: khoảng 18,88ha;
- Tổng mức đầu tư của dự án (làm tròn): **1.434.051.647.000 đồng**.
- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Tri Thức Việt.

- Thời gian thực hiện hợp đồng dự án: 50 năm kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực (trong đó: Thời gian hoạt động phần đất liền kể không quá 07 năm; thời gian hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng và thi công xây dựng công trình 48 tháng);

b) Kết quả thực hiện:

- Tiến độ thực hiện: Hiện nay Chủ đầu tư đang tổ chức lập thiết kế cơ sở của dự án theo quy định.

- Tiến độ GPMB: Dự án đã trình đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án tại Tờ trình số 178/TTr-UBND ngày 04/8/2022.

- Công tác giám sát hợp đồng: UBND huyện đã giao cơ quan chuyên môn thường xuyên rà soát, tham mưu UBND huyện tổ chức thực hiện theo nội dung Hợp đồng đã ký kết.

- Kế hoạch thực hiện thời gian tới: Có phụ lục kế hoạch kèm theo.

c) Khó khăn, vướng mắc

- Dự án chưa được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định nên chưa có cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

2. Dự án KĐT số 3, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng

a) Thông tin chung

- Tên dự án: KĐT số 3, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng

- Tổng mức đầu tư của dự án: **898.640.000.000 đồng**.

- Quy mô đầu tư:

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ phần kết cấu hạ tầng kỹ thuật trên khu đất có diện tích 32,76ha thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 3 thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/500) được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 23/10/2020, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 10/12/2021, gồm các hạng mục: San nền; đường giao thông; bãi đỗ xe; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải; hệ thống cấp nước sinh hoạt; hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên lạc; cây xanh hè đường; công viên, cây xanh đô thị, kênh nước.

+ Công trình nhà ở: Xây thô hoàn thiện mặt tiền 162 căn tại các lô đất có mặt tiền tiếp giáp đường ĐT.293, ĐT.299, các trục đường có chiều rộng mặt cắt ngang 42m, 28m và 27m. Tổng diện tích đất ở xây thô 20.566m²; tổng diện tích sàn xây dựng 84.098m²; tầng cao 5 tầng, mật độ xây dựng 80%-100%.

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư HSH

- Thời gian thực hiện hợp đồng dự án: 07 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư (trong đó: Thời gian hoàn thành các thủ tục về đất đai và xây dựng, hoàn thành thi công xây dựng công trình 45 tháng; hoàn thành xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật bàn giao đưa vào sử dụng 36 tháng).

b) Kết quả thực hiện:

- Tiến độ thực hiện: Hiện nay Chủ đầu tư đang tổ chức lập điều chỉnh thiết kế cơ sở của dự án theo quy định.

- Tiến độ GPMB:

+ Dự án đang hoàn thiện lại hồ sơ trình lại chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án.

+ UBND huyện đã giao Trung tâm phát triển Quỹ đất và CCN huyện tổ phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức GPMB theo quy định.

- Công tác giám sát hợp đồng: UBND huyện đã giao cơ quan chuyên môn thường xuyên rà soát, tham mưu UBND huyện tổ chức thực hiện theo nội dung Hợp đồng đã ký kết.

- Kế hoạch thực hiện thời gian tới: Có phụ lục kế hoạch kèm theo.

3. Dự án Khu số 1 xã Cảnh Thụy, huyện Yên Dũng

a) Thông tin chung

- Tên dự án: Khu số 1 xã Cảnh Thụy, huyện Yên Dũng

- Quy mô đầu tư dự án:

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trên diện tích khoảng 3,55ha theo Đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được phê duyệt tại 456/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND huyện Yên Dũng, bao gồm: San nền; đường giao thông; hệ thống cấp nước sinh hoạt; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng; thông tin liên lạc; khuôn viên cây xanh (CX:01, CX:02, CX:03), cây xanh thể thao (CX-TDĐT:01, CX-TDĐT:02), cây xanh hè đường, giải phân cách; bãi đỗ xe (P:01, P:02).

+ Xây dựng nhà ở thấp tầng: Xây thô hoàn thiện mặt tiền 29 căn nhà ở liền kề tiếp giáp với tuyến đường ĐT.398 có mặt cắt 32m tại phân lô LK:01, với diện tích 2.708,43m²

- Tổng mức đầu tư dự án: **92.453 triệu đồng**

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Thành Hà Nội.

+ Dự kiến tiến độ thực hiện dự án: 05 năm, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực (trong đó thời gian hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng và thi công xây dựng công trình 24 tháng)

b) Kết quả thực hiện:

- Tiến độ thực hiện: Hiện nay Chủ đầu tư đang tổ chức lập thiết kế cơ sở của dự án theo quy định.

- Tiến độ GPMB: UBND huyện đã giao Trung tâm phát triển Quỹ đất và CCN huyện tổ phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức GPMB theo quy định.

- Công tác giám sát hợp đồng: UBND huyện đã giao cơ quan chuyên môn thường xuyên rà soát, tham mưu UBND huyện tổ chức thực hiện theo nội dung Hợp đồng đã ký kết.

- Kế hoạch thực hiện thời gian tới: Có phụ lục kế hoạch kèm theo.

4. Dự án Khu số 2 xã Cảnh Thụy, huyện Yên Dũng

a) Thông tin chung

- Tên dự án: Khu số 2 xã Cảnh Thụy, huyện Yên Dũng

- Quy mô đầu tư dự án:

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: Dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ phần kết cấu hạ tầng kỹ thuật trên khu đất có diện tích 9,7ha thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 2, xã Cảnh Thụy, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/500) được UBND huyện Yên Dũng phê duyệt tại Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 24/6/2021, gồm các hạng mục: San nền; trạm xử lý nước thải; đường giao thông; bãi đỗ xe; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp nước sinh hoạt; hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên lạc; cây xanh trên hè đường; khuôn viên, cây xanh; ga rác. Công trình nhà ở: Xây thô, hoàn thiện mặt tiền 31 căn; tổng diện tích đất ở 2.686,63m²; tổng diện tích sàn xây dựng 12.089,8m²; tầng cao 4,5 tầng, mật độ xây dựng 100%;

- Thời gian hoạt động: 05 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư (trong đó thời gian hoàn thành các thủ tục về đất đai và xây dựng, hoàn thành xây dựng công trình 30 tháng; hoàn thành xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật bàn giao đưa vào sử dụng 24 tháng).

- Tổng mức đầu tư dự án: **149.513.702.000 đồng.**

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần thép Việt Úc;

b) Kết quả thực hiện:

- Hiện nay Chủ đầu tư đang tổ chức hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định. Đã thực hiện xong gói rà phá bom mìn, vật nổ trên toàn dự án; hoàn thiện công tác lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; hoàn thiện các thủ tục pháp lý đấu nối điện, nước, PCCC và các điều kiện để trình thẩm định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Tiến độ thực hiện: Hiện nay Chủ đầu tư đang tổ chức lập thiết kế cơ sở của dự án theo quy định.

- Tiến độ GPMB:

+ Đã hoàn thành cơ bản công tác GPMB thực hiện dự án, hiện chỉ còn 01 gia đình chưa đồng thuận với phương án đền bù giải phóng mặt bằng;

- Kế hoạch thực hiện thời gian tới: Có phụ lục kế hoạch kèm theo.

5. Dự án Khu số 4 xã Tiên Phong, huyện Yên Dũng

a) Thông tin chung

- Tên dự án: Khu số 4 xã Tiên Phong, huyện Yên Dũng

- Quy mô đầu tư dự án:

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: Dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật trên khu đất có diện tích 6,7ha thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 4, xã Tiên Phong, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/500) được UBND huyện Yên Dũng phê duyệt tại Quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 30/6/2021, gồm các hạng mục: San nền; trạm xử lý nước thải; đường giao thông; bãi đỗ xe; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp nước sinh hoạt; hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên lạc; cây xanh trên hè đường; khuôn viên, cây xanh; ga rác.

+ Công trình nhà ở: Xây thô hoàn thiện mặt tiền đối với 33 căn nhà thuộc phân lô LK:02, LK:04 tiếp giáp tuyến đường có mặt cắt 27m, với tổng diện tích xây dựng khoảng 3.289,8m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 13.159,2m².

- Tổng mức đầu tư của dự án: **127.982.666.000 đồng.**

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư bất động sản Land Việt.

- Thời gian thực hiện hợp đồng dự án: Thời hạn hoạt động của dự án: 05 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư (trong đó: Thời gian hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng; hoàn thành xây dựng công trình đưa vào sử dụng là 24 tháng).

b) Kết quả thực hiện:

- Tiến độ thực hiện: Hiện nay Chủ đầu tư đã hoàn thành bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi, đang thực hiện bước lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, rà phá bom mìn, vật nổ.

- Tiến độ GPMB: UBND huyện đã giao Trung tâm phát triển Quỹ đất và CCN huyện tổ phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức GPMB theo quy định.

- Công tác giám sát hợp đồng: UBND huyện đã giao cơ quan chuyên môn thường xuyên rà soát, tham mưu UBND huyện tổ chức thực hiện theo nội dung Hợp đồng đã ký kết.

- Kế hoạch thực hiện thời gian tới: Có phụ lục kế hoạch kèm theo.

6. Khu đô thị mới Long Trì, thị trấn Tân An huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang;

a) Thông tin chung

- Tên dự án: Khu đô thị mới Long Trì, thị trấn Tân An huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang;

- Quy mô đầu tư dự án:

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án theo quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được UBND huyện Yên Dũng phê duyệt tại Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 và Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 17/02/2020.

+ Các công trình hạ tầng xã hội: Các công trình trên các lô đất cây xanh: CX- 01, CX- 02, CXMN.

- Tổng mức đầu tư của dự án: **117.101 triệu đồng.**

- Nhà đầu tư: Công ty TNHH MTV đầu tư xây dựng thương mại Trang Anh.

- Thời gian thực hiện hợp đồng dự án: 24 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực;

b) Kết quả thực hiện:

- Tiến độ thực hiện:

+ Dự án đã hoàn thành công tác thẩm định hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định;

- Công tác GPMB: Các cơ quan chuyên môn đang phối hợp với UBND thị trấn Tân An và các đơn vị liên quan để tổ chức triển khai GPMB theo quy định. Đến nay, dự án đã GPMB được 10,88/11,68ha và còn 07 ngôi mộ chưa được di dời do chông đối.

- Công tác giám sát hợp đồng: UBND huyện đã giao cơ quan chuyên môn thường xuyên rà soát, tham mưu UBND huyện tổ chức thực hiện theo nội dung Hợp đồng đã ký kết.

- Kế hoạch thực hiện thời gian tới: Có phụ lục kế hoạch kèm theo.

7. Khu đô thị mới xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

a) Thông tin chung

- Tên dự án: Khu đô thị mới xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

- Quy mô đầu tư dự án:

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án theo quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh.

+ Công trình hạ tầng xã hội: Đầu tư xây dựng một số công trình hạ tầng xã hội, gồm: 02 tòa nhà ở xã hội tại lô đất ký hiệu CT1, CT2 với tổng diện tích xây dựng khoảng 41.633m²; công trình thương mại dịch vụ tại các lô đất TM1, TM2, TM3 với tổng diện tích xây dựng khoảng 27.802m²; công trình giáo dục tại các lô MG.1 và MG.2 với tổng diện tích xây dựng khoảng 12.998m²;

+ Xây dựng nhà ở liền kề: UBND tỉnh quy định xây thô và hoàn thiện mặt tiền nhà ở liền kề trước khi chuyển nhượng đất ở cho người dân trên các tuyến phố thuộc khu đô thị được chủ đầu tư thực hiện trong quá trình triển khai dự án sau khi có thỏa thuận của Bộ Xây dựng.

- Tổng mức đầu tư của dự án: **4.185.397 triệu đồng.**

- Nhà đầu tư: Liên danh Công ty CP phát triển nhà đẹp Vinaland và Công ty CP đầu tư Sun Grand.

- Thời gian thực hiện hợp đồng dự án: 84 tháng kể từ ngày được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư dự án.

b) Kết quả thực hiện:

- Tiến độ thực hiện:

+ Dự án đã hoàn thành thỏa thuận cấp nước, cấp điện, thẩm định phòng cháy, chữa cháy, báo cáo đánh giá tác động môi trường

+ Dự án đã được Cục QLHD Xây dựng – Bộ Xây dựng thông báo thẩm định tại Văn bản số 48/HĐXD-BXD ngày 04/3/2022; Hiện nhà đầu tư đang hoàn thiện các nội dung thẩm định.

- Tiến độ GPMB: Các cơ quan chuyên môn đang phối hợp với UBND xã Nội Hoàng và các đơn vị liên quan để tổ chức triển khai GPMB theo quy định. Đến nay, dự án đã GPMB được 64,95/89,85ha, liên quan đến 943 hộ gia đình.

- Công tác giám sát hợp đồng: UBND huyện đã giao cơ quan chuyên môn thường xuyên rà soát, tham mưu UBND huyện tổ chức thực hiện theo nội dung Hợp đồng đã ký kết.

- Kế hoạch thực hiện thời gian tới: Có phụ lục kế hoạch kèm theo.

8. Khu đô thị số 1 thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

a) Thông tin chung

- Tên dự án: Khu đô thị số 1 thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

- Quy mô đầu tư dự án:

Dự án được đầu tư trên khu đất có diện tích 27,32ha, xây dựng đồng bộ phần kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 1, thị trấn Nham

Biên, huyện Yên Dũng được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 05/03/2021;

+ Các hạng mục đề xuất đầu tư: San nền; đường giao thông nội bộ; hệ thống thoát nước mặt, thoát nước thải; hệ thống cấp nước sinh hoạt; hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên lạc; cây xanh trên hè đường; khuôn viên cây xanh; xây thô, hoàn thiện mặt tiền 295 căn nhà (tại vị trí các lô đất LK:08, LK:12, LK:13, LK:14, LK:15, LK:16, LK:19, LK:23; LK:18, LK:19, LK:22, LK:23) với diện tích lô đất từ 75m² đến 90m², mật độ xây dựng đạt 100%, tầng cao 04 tầng;

- Tổng mức đầu tư của dự án: **806.771.314.000** đồng.

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh.

- Thời gian thực hiện hợp đồng dự án: 07 năm kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án.

b) Kết quả thực hiện:

- Tiến độ thực hiện:

- Tiến độ thực hiện: Hiện nay Chủ đầu tư đang tổ chức lập thiết kế cơ sở của dự án theo quy định.

- Tiến độ GPMB: Dự án đã trình đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án

- Công tác giám sát hợp đồng: UBND huyện đã giao cơ quan chuyên môn thường xuyên rà soát, tham mưu UBND huyện tổ chức thực hiện theo nội dung Hợp đồng đã ký kết.

- Kế hoạch thực hiện thời gian tới: Có phụ lục kế hoạch kèm theo.

9. Khu dân cư mới Nam Tiến, xã Đồng Việt, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

a) Thông tin chung

- Tên dự án: Khu dân cư mới Nam Tiến, xã Đồng Việt, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

- Quy mô đầu tư dự án: Khoảng 9,85ha (một phần trong tổng diện tích 22,7ha theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt). Xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe, trong ranh giới dự án theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và thực hiện đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực xung quanh dự án.

- Tổng mức đầu tư của dự án: **106.950 triệu đồng**

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoài Nam.
- Thời gian thực hiện hợp đồng dự án: 84 tháng kể từ ngày được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư dự án.

b) Kết quả thực hiện:

- Tiến độ thực hiện:
 - + Dự án đã hoàn thành khoảng 90% khối lượng thi công theo hợp đồng.
 - Tiến độ GPMB: Đã hoàn thành công tác GPMB với diện tích đất thu hồi thực hiện dự án: 103.549,8 m² liên quan khoảng 394 hộ cá nhân, gia đình. Dự án đã được chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang.
 - Công tác giám sát hợp đồng: UBND huyện đã giao cơ quan chuyên môn thường xuyên rà soát, tham mưu UBND huyện tổ chức thực hiện theo nội dung Hợp đồng đã ký kết.
 - Kế hoạch thực hiện thời gian tới: Có phụ lục kế hoạch kèm theo.

10. Dự án Khu dân cư mới xã Đức Giang, huyện Yên Dũng

a) Thông tin chung

- Tên dự án: Khu dân cư mới xã Đức Giang, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.
- Quy mô đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới với quy mô khoảng 11,9ha theo quy hoạch chi tiết được duyệt và đấu nối với hạ tầng xung quanh khu vực dự án bao gồm các hạng mục: San nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc (hệ thống ống và hố ga luôn cấp), khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe.

- Tổng mức đầu tư của dự án: 133.319.635.000 đồng.
- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển dự án Phương Trung.
- Thời gian thực hiện hợp đồng dự án: 2020 – 2023.

b) Kết quả thực hiện: Đến nay, dự án đã thi công hoàn thành và đã được Sở Xây dựng chấp thuận công tác kiểm tra nghiệm thu theo đúng quy định hiện hành. Đã được sở Tài chính trình UBND tỉnh phê duyệt quyết toán dự án. Tổ chức bàn giao, đưa công trình vào sử dụng.

11. Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng

a) Thông tin chung

- Tên dự án: Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng

- Quy mô đầu tư dự án: - Quy mô đầu tư: Dự án được xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng **5,1ha** theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm các hạng mục: Nhà ở xã hội cao tầng; nhà ở thương mại thấp tầng; sân, đường nội bộ, cây xanh cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà nằm trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh đồng bộ; công trình trường mầm non, công trình dịch vụ y tế phục vụ cho cộng đồng dân cư. Cụ thể:

+ Các tòa nhà ở xã hội: Xây dựng tại các lô đất ở ký hiệu CT1, CT2, tổng diện tích là 18,971m², gồm: 06 tòa nhà ở chung cư cao tầng (nhà ở xã hội) cao 19 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 8.400m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 141.000m², tổng số căn hộ khoảng 1.800 căn (diện tích căn hộ từ 30m² đến 70m²);

+ Dãy nhà ở thương mại thấp tầng: Xây dựng tại các lô đất ở thuộc phân lô ký hiệu LK tổng diện tích là 4.638m², gồm: Đầu tư xây thô và hoàn thiện mặt tiền 45 căn nhà ở liền kề thấp tầng; chiều cao tối đa 05 tầng; tổng diện tích xây dựng khoảng 4.174m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 19.125m²;

+ Công trình trường mầm non: Xây dựng trên lô đất ký hiệu TH, diện tích xây dựng 1.264m²; công trình cao 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.264m², tổng diện tích sàn khoảng 3.792m²;

+ Công trình dịch vụ y tế (phòng khám): Xây dựng tại lô đất công cộng có ký hiệu từ CC, với tổng diện tích 1.568 m²; chiều cao xây dựng 02 tầng, diện tích xây dựng khoảng 630m², tổng diện tích sàn khoảng 1.260m².

+ Công trình sân vườn cảnh quan, đảm bảo có không gian thoáng rộng, trang trọng và hiện đại, dành nhiều diện tích trồng cây xanh, thảm cỏ phục vụ nhu cầu của người dân trong dự án.

+ Xây dựng sân đường, cây xanh, cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh đồng bộ.

- Tổng mức đầu tư của dự án: **1.543.994.995.000 đồng.**

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần bất động sản Vĩnh Phát.

- Tiến độ thực hiện:

+ Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng; hoàn thành xây dựng công trình đưa vào sử dụng trong 03 năm: Từ tháng Quý IV/2021 đến Quý IV/2024;

+ Đưa dự án vào vận hành, khai thác từ Quý IV/2024 đến hết thời hạn thực hiện dự án.

b) Kết quả thực hiện:

- Tiến độ thực hiện:

+ Dự án đang trình thẩm định thiết kế cơ sở, dự kiến hoàn thành trong tháng 5/2023.

- Tiến độ GPMB: dự án được UBND tỉnh phê duyệt chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất tại Quyết định số 384/QĐ-UBND ngày 12/4/2023.

- Công tác giám sát hợp đồng: UBND huyện đã giao cơ quan chuyên môn thường xuyên rà soát, tham mưu UBND huyện tổ chức thực hiện theo nội dung Hợp đồng đã ký kết.

- Kế hoạch thực hiện thời gian tới: Có phụ lục kế hoạch kèm theo.

II. ĐÁNH GIÁ, NHẬN XÉT

- Qua kiểm tra, theo dõi, tổng hợp, đánh giá tiến độ triển khai thực hiện các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn huyện đa số đều chậm so với Hợp đồng đã ký kết (do chấp thuận chuyển mục đích đất lúa, công tác GPMB).

- Nguyên nhân khách quan:

+ Một số dự án có diện tích lớn nên thời gian chấp thuận thu hồi đất lúa theo quy định kéo dài (*dự án khu đô thị mới Tân An 3, dự án khu đô thị Phụng Hoàng, xã Nội Hoàng, Khu đô thị số 1 thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang*).

+ Trình tự thủ tục đối với các dự án khu đô thị, khu dân cư phức tạp, liên quan đến nhiều lĩnh vực (đánh giá tác động môi trường, PCCC, thủ tục xây dựng, thủ tục đất đai), liên quan nhiều cơ quan đơn vị (*Sở Xây dựng, sở TNMT, UBND các xã, thị trấn, các đơn vị tư vấn, các hộ gia đình cá nhân có đất...*).

+ Công tác GPMB một số dự án gặp nhiều khó khăn do nhân dân chưa đồng thuận về giá bồi thường, còn trông chờ thay đổi, bổ sung Luật Đất đai mới (*dự án Khu dân cư mới số 1 Cảnh Thụy, khu dân cư mới số 4 Tiên Phong...*).

+ Số lượng dự án triển khai nhiều, quy mô các dự án lớn, địa điểm thực hiện một số dự án kéo dài, liên quan đến nhiều thôn, xã; số lượng cán bộ tham gia công tác GPMB trên địa bàn hạn chế nên công tác GPMB gặp nhiều khó khăn.

- Nguyên nhân chủ quan:

+ Một số Chủ đầu tư giao hết cho tư vấn triển khai hoàn thiện các thủ tục pháp lý nhưng chưa thường xuyên kiểm tra, giám sát và đôn đốc thực hiện nên tiến độ thực hiện các thủ tục về môi trường, xây dựng còn chậm.

+ Một số đơn vị tổ chức GPMB chưa tập trung cao trong công tác GPMB;

+ Công tác tuyên truyền, vận động của một số UBND xã, thị trấn chưa tốt, chưa tạo sự đồng thuận của nhân dân trong công tác GPMB.

2. Biện pháp khắc phục

- Phối hợp các chủ đầu tư thường xuyên kiểm tra, giám sát, đánh giá tiến độ và phối hợp các đơn vị liên quan giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; thường xuyên đôn đốc, nhắc nhở các đơn vị liên quan để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án;

- Chỉ đạo UBND các xã, thị trấn tích cực phối hợp với các đơn vị liên quan để tham gia giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; Tổ chức tuyên truyền vận động nhân dân đồng tình, ủng hộ trong công tác GPMB thực hiện dự án.

UBND huyện Yên Dũng trân trọng báo cáo theo quy định./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Xây dựng;
- TT HU, TT HĐND huyện (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan: QLĐT, TCKH, TNMT;
- UBND các xã, thị trấn (để biết);
- Trang thông tin điện tử huyện;
- LĐVP, CV GT-XD;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Thương