

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số: 080968817

Ngày cấp: 12/08/2020; Nơi cấp: Công an tỉnh Lạng Sơn

Địa chỉ thường trú: thôn Hữu Nghị, thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

Chỗ ở hiện tại: thôn Hữu Nghị, thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

1.2. Nhà đầu tư thứ hai : Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105743 đăng ký lần đầu ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 04/3/2021 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Địa chỉ trụ sở: tầng 3, tòa nhà Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội,

Điện thoại: 024.22192954

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ và tên: Hoàng Trọng Đức Giới tính: Nam.

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị; sinh ngày: 06/8/1975; Quốc tịch: Việt Nam

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số: 017075000005

Ngày cấp: 16/04/2018 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân số

Địa chỉ thường trú: số 32, phố Vạn Phúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: số 32, phố Vạn Phúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

2. Tên dự án: Khu đô thị phía Đông Nam thị trấn Đồng Mỏ.

3. Mục tiêu dự án:

- Cụ thể hóa đề án quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng đến năm 2030;

- Xây dựng Khu đô thị phục vụ cho nhu cầu đầu tư, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn đô thị, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững trên cơ sở rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật.

- Hình thành hệ thống không gian đô thị, dịch vụ, gắn kết hài hòa với đặc điểm địa hình tự nhiên, mặt nước và hệ sinh thái cho khu chức năng đô thị.

- Tạo quỹ đất phát triển quỹ nhà ở, phát triển đô thị phù hợp với quy hoạch.

- Làm cơ sở cho việc quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Đầu tư xây dựng khu dân cư mới với quy mô hoàn thành việc đầu tư xây

dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: 198.217 m²;
- Diện tích đất xây dựng nhà ở: 58.203,4 m²;
- Loại nhà ở: Nhà ở liền kề, biệt thự.
- Số lượng nhà ở: dự kiến 581 lô đất xây dựng nhà ở (bao gồm: 571 lô đất ở liền kề, 10 lô đất ở biệt thự), trong đó dự kiến xây dựng công trình nhà ở (phần thô) cho 120 lô đất tiếp giáp Mặt cắt 1-1, quy mô đường rộng 31m và Mặt cắt 2-2, quy mô đường rộng 16,5m theo quy hoạch được phê duyệt.
- Quy mô dân số: 3.090 người + 155 học sinh.
- Bảng tổng hợp sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Quy mô (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m ² /ng) (m ² /hs)
1	Đất nhóm nhà ở	100.898,3	51					32,65
a	Đất ở	87.948,4	44,4					28,46
-	<i>Đất hiện trạng</i>	<i>29.745,0</i>	<i>15,0</i>	<i>90</i>	<i>5</i>	<i>4,5</i>	<i>750</i>	
-	<i>Đất ở biệt thự</i>	<i>3.009,1</i>	<i>1,5</i>	<i>50</i>	<i>3</i>	<i>1,5</i>	<i>40</i>	
-	<i>Đất Nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh</i>	<i>55.194,3</i>	<i>27,9</i>	<i>93</i>	<i>5</i>	<i>4,7</i>	<i>2.300</i>	
b	Công cộng nhóm ở	3.200,7	1,6	40	3	1,2		1,04
c	Trường học	2.889,9	1,5	40	3	1,2	155	18,64
d	Cây xanh, mặt nước nhóm nhà ở	6.859,3	3,5	5	1	0,05		2,22
2	Thương mại dịch vụ	3.368,2	1,7	70	3	2,1		1,09
3	Hạ tầng kỹ thuật/Bãi đỗ xe	3.826,7	1,9	5	1	0,05		
4	Trung tâm thể dục thể thao	27.008,6	13,6	25	2	0,5		
5	Giao thông	63.115,2	31,8					
	Tổng cộng	198.217	100				3.090ng +155 hs	

- Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị.

- Dự án không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt; không thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị).

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

+ Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, duy tu, bảo dưỡng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong quá trình xây dựng cơ bản của dự án và giai đoạn đưa dự án vào vận hành, khai thác theo đúng quy định.

+ Sau khi công trình hoàn thành và trước khi bàn giao các công trình theo quy định, nhà đầu tư tổ chức quản lý, vận hành và bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật hiện hành.

- Sơ bộ phân hạ tầng đô thị nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh: Nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh đối với phần diện tích đất nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh có diện tích 55.194,3 m², đất biệt thự có diện tích 3.009,1 m², đất trường học có diện tích 2.889,9 m², đất thương mại dịch vụ có diện tích 3.368,2 m², đất trung tâm thể dục thể thao có diện tích 27.008,6 m².

- Sơ bộ phân hạ tầng đô thị nhà đầu tư bàn giao cho địa phương: Đất công cộng nhóm ở có diện tích 3.200,7 m², đất cây xanh, mặt nước nhóm nhà ở có diện tích 6.859,3 m², hạ tầng kỹ thuật/bãi đỗ xe có diện tích 3.826,7 m², đất giao thông có diện tích 63.115,2 m².

5. Tổng vốn đầu tư dự án:

a) Tổng vốn đầu tư: 674.950.000.000 đồng.

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 134.990.000.000 đồng (*tương đương 20% tổng mức đầu tư*).

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
		VND	Tương đương USD	
1	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Chi Lăng	107.992.000.000		80
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI	26.998.000.000		20
	TỔNG CỘNG	134.990.000.000		100

- Vốn huy động: 539.960.000.000 đồng (*tương đương 80% tổng mức đầu tư*).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án:

a) Vị trí, địa điểm: thuộc ranh giới hành chính thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

b) Phạm vi ranh giới: khu đất có phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng và đường sắt Hà Nội-Lạng Sơn;
- Phía Nam giáp Quốc lộ 1;
- Phía Đông giáp đường Đại Huệ và khu đô thị phía Đông thị trấn Đồng Mỏ;
- Phía Tây giáp khu dân cư phía Nam ga Đồng Mỏ.

c) Tổng diện tích sử dụng đất: **198.217 m²**.

d) Hình thức sử dụng đất:

- Đối với phần diện tích đất nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh, đất ở biệt thự : Nhà nước giao đất thu tiền sử dụng đất.

- Đối với phần diện tích đất trường học, thương mại dịch vụ, trung tâm thể dục thể thao: Nhà nước cho thuê đất.

- Đối với phần đất công cộng nhóm ở, cây xanh, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật, giao thông: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (sau khi đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch được phê duyệt, nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước quản lý theo quy định).

8. Tiến độ thực hiện dự án: 07 năm (trong đó dự kiến 01 năm chuẩn bị đầu tư, 04 năm triển khai xây dựng dự án, 02 năm tổ chức kinh doanh bán hàng).

- Công tác chuẩn bị đầu tư (Giải phóng mặt bằng, thực hiện các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường): Quý III/2021 – Quý III/2022.

- Thi công hạ tầng kỹ thuật và công trình trên đất, nghiệm thu hoàn thành: Quý IV/2022 – Quý IV/2026.

- Tổ chức kinh doanh, bán hàng: Quý I/2027 – Quý IV/2028.

- Quyết toán, bàn giao cơ quan quản lý nhà nước: Quý IV/2028.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Nhà đầu tư (Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Chi Lăng và Công ty cổ phần Tập đoàn BGI) có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đúng theo các nội dung được phê duyệt, chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định của pháp luật có liên quan. Định kỳ gửi báo cáo tiến độ thực hiện dự án về Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng và UBND huyện Chi Lăng có trách nhiệm quản lý việc triển khai thực hiện dự án đầu tư theo chức năng, lĩnh vực và địa bàn phụ trách, kịp thời hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn cho Nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư,, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Chi Lăng và Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Chi Lăng, Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Chi Lăng, Công ty cổ phần Tập đoàn BGI, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh, các Phòng CM, Trung tâm TH-CB, PVHCC;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hồ Tiến Thiệu