

Số: /KHĐT-TĐ

Quảng Bình, ngày tháng năm 2023

**THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM
DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi : Các nhà đầu tư quan tâm.

Căn cứ Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới (Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư đồng thời là quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất);

Căn cứ Quyết định số 3803/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới;

Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới với các thông tin như sau:

I. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới.

A. Mục tiêu đầu tư: Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; hình thành khu ở mới, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân viên, người lao động và các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội tại địa phương; chỉnh trang, từng bước nâng cấp đô thị; huy động được nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước của các nhà đầu tư, doanh nghiệp để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

B. Quy mô đầu tư của dự án:

b.1. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 9,6 ha theo ranh giới dự án nhà ở xã hội được phê duyệt tại Quyết định số 3861/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 (không bao gồm: tuyến đường Cao Thắng hiện trạng sẽ được tỉnh nâng cấp; tuyến đường từ xã Lộc Ninh đi Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới đang được nhà nước đầu tư; và tuyến đường thuộc dự án Khu dân cư Phía Đông Nam đường Cao Thắng).

b.2. Quy mô xây dựng: Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và các công trình khác theo Quy hoạch xây dựng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3861/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 với

diện tích sử dụng đất khoảng 9,6 ha gồm các hạng mục chính:

b.2.1. Phần công trình HTKT: Đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật với quy mô diện tích sử dụng đất khoảng 9,6 ha (bao gồm các hạng mục: san nền; đường giao thông; thoát nước mưa; bãi đỗ xe; cấp nước và phòng cháy chữa cháy; thoát nước thải và vệ sinh môi trường; cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; công viên cây xanh; thông tin liên lạc;...) theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

b.2.2. Phần công trình nhà ở: Dự án hình thành khoảng 290 lô đất xây dựng nhà ở xã hội thấp tầng; 01 lô đất xây dựng khu nhà ở xã hội cao tầng; 93 lô đất xây dựng nhà ở thương mại thấp tầng với tổng diện tích đất ở khoảng 53.573,99m².

- Nhà ở xã hội:

+ Nhà ở xã hội thấp tầng: Xây dựng khoảng 290 căn nhà ở xã hội thấp tầng với diện tích sử dụng đất khoảng 19.615,6m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 39.231 m², chiều cao tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Nhà ở xã hội cao tầng: Xây dựng khu chung cư nhà ở xã hội với diện tích sử dụng đất khoảng 23.239,45m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 40.835m², số lượng căn hộ chung cư nhà ở xã hội: khoảng 401 căn; chiều cao tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Nhà ở thương mại thấp tầng: Xây dựng khoảng 93 căn nhà ở thương mại (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài) tại 93 lô đất với diện tích sử dụng đất khoảng 10.718,94m² (chiếm 20% tổng diện tích đất ở của dự án), tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 44.256m², chiều cao tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

b.3. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Tổng số lượng các loại nhà ở khoảng 784 căn, bao gồm: khoảng 290 căn nhà ở xã hội thấp tầng và khoảng 401 căn hộ tại khu chung cư nhà ở xã hội cao tầng; khoảng 93 căn nhà ở thương mại.

b.4. Quy mô dân số: Khoảng 3.136 người

b.5. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Diện tích khoảng 42.855m², chiếm 80% tổng diện tích đất ở của dự án.

b.6. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án; sơ bộ phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương.

b.6.1. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

- Hạ tầng bên trong dự án: Nhà đầu tư đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt trong phạm vi dự án (bao

gồm các hạng mục: san nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống cây xanh, công viên, bãi đỗ xe...) đảm bảo việc đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, điều kiện về vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ,...; đầu tư xây dựng nhà ở theo sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở đã được chấp thuận trong chủ trương đầu tư của dự án.

- Hạ tầng bên ngoài dự án: Đảm bảo khớp nối các hệ thống hạ tầng giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc trong và ngoài phạm vi dự án, thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch chi tiết được duyệt.

b.6.2. Sơ bộ phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:

- Phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh:

Nhà đầu tư được phép giữ lại để đầu tư kinh doanh các sản phẩm bất động sản được đầu tư xây dựng trên các lô đất được quy hoạch là đất ở, đất ở xã hội, theo quy hoạch chi tiết dự án được duyệt.

- Phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho nhà nước:

Các công trình hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, hào kỹ thuật, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống cây xanh, công viên, bãi đỗ xe... được đầu tư xây dựng ngoài phần đất quy hoạch đất ở, đất ở xã hội theo quy hoạch chi tiết dự án được duyệt và quy mô đầu tư dự án được chấp thuận;

Sau khi hoàn tất các thủ tục nghiệm thu, thiết lập hồ sơ hoàn công, hồ sơ bảo trì, bảo hành công trình theo quy định pháp luật; nhà đầu tư có trách nhiệm lập thủ tục và thực hiện công tác bàn giao hệ thống hạ tầng đô thị đã xây dựng xong cho chính quyền địa phương hoặc các đơn vị trực tiếp quản lý vận hành để tiếp nhận và quản lý vận hành, đảm bảo tuân thủ các quy định về chuyển giao công trình và quản lý khai thác công trình theo đúng quy định. Việc lưu trữ hồ sơ thiết kế công trình, hồ sơ hoàn công công trình được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở; nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định của pháp luật. Đối với công trình đã qua sử dụng, trước khi chuyển giao phải tiến hành đánh giá chất lượng, giá trị và hoàn thành các công tác bảo trì cần thiết.

Trong thời gian nhà đầu tư chưa bàn giao cho chính quyền địa phương hoặc các đơn vị trực tiếp quản lý vận hành thì nhà đầu tư phải có trách nhiệm quản lý, vận hành và bảo trì công trình; đảm bảo an ninh, an toàn và thực hiện các dịch vụ thiết yếu cho các hộ dân đến cư trú.

Quy mô đầu tư dự án tại chủ trương đầu tư đang là sơ bộ và sẽ được xác định cụ thể tại bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo các quy định hiện

hành.

(Ký hiệu các lô đất theo Quy hoạch chi tiết dự án, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 3861/QĐ-UBND ngày 26/11/2021).

II. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (dự kiến): 972 tỷ đồng

III. Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (dự kiến): 24 tỷ đồng

Sơ bộ vốn đầu tư của dự án (Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án + Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) chỉ là dự kiến, để các nhà đầu tư xem xét khả năng đảm bảo năng lực tài chính khi tham gia đấu thầu và làm cơ sở đánh giá sơ bộ năng lực tài chính, kinh nghiệm của nhà đầu tư; không sử dụng để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án; việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật khác có liên quan.

IV. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

1. Thời hạn hoạt động của dự án: Trong vòng 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất hoặc mua đất ở để xây nhà được sử dụng ổn định, lâu dài.

2. Tiến độ đầu tư: Không quá 06 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư, dự kiến từ năm 2022 đến năm 2027.

V. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

VI. Diện tích khu đất: Khoảng 9,6 ha (diện tích chính xác sẽ xác định trong quá trình giao đất)

VII. Mục đích sử dụng đất: Đất ở xã hội; Đất ở; Đất di tích; Đất cây xanh công viên; Đất giao thông; Đất bãi đỗ xe.

VIII. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

Ngày 02/3/2023.

IX. Thông tin liên hệ:

- Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Bình.
- Địa chỉ: Đường 23/8, Đồng Phú, Đồng Hới, Quảng Bình.
- Số điện thoại: 0232 3821 869
- Số fax: 0232. 3821520
- Các thông tin khác về dự án: Có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Quảng Bình kèm theo Thông báo này.

X. Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số (nếu chưa có) và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Nơi nhận:

- Đăng tải Mạng đấu thầu quốc gia: ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh:
<https://quangbinh.gov.vn/>;
- Website Sở KHĐT:
<https://skhdt.quangbinh.gov.vn/>;
- Lưu VT, TĐ.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Mai Hồng Ngọc