

UBND TỈNH THANH HOÁ
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2020

V/v đề nghị đăng tải thông tin kêu gọi nhà đầu tư thực hiện các dự án nhà ở xã hội tại phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 73/UBND ngày 13/6/2005 của UBND tỉnh).

Kính gửi:

- Văn phòng UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Báo Thanh Hóa.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Quyết định số 3164/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (tại vị trí thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn).

Trên cơ sở Văn bản số 4113/SKHĐT-TĐ ngày 06/9/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung về lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được đầu tư không phải bằng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Nhà ở (vốn ngân sách nhà nước); văn bản số 6981/UBND-THKH ngày 18/6/2018 của UBND tỉnh tại về việc tăng cường công khai, minh bạch trong hoạt động đấu thầu các dự án có sử dụng đất, dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) và đấu giá tài sản và văn bản hướng dẫn số 3232/SKHĐT-TĐ ngày 28/6/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sở Xây dựng đề nghị Văn phòng UBND tỉnh, Báo Thanh Hóa đăng tải nội dung kêu gọi nhà đầu tư quan tâm đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Phú Sơn (thuộc MBQH số 73/UBND ngày 13/6/2005 của UBND tỉnh), thành phố Thanh Hóa trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Cổng thông tin điện tử của Báo Thanh Hóa vào ngày 25/8/2020. Đồng thời Sở Xây dựng tổ chức đăng tải trên cổng thông tin điện tử của Sở vào ngày 25/8/2020 theo quy định (*Có nội dung đăng tải kèm theo văn bản này*).

Xin chân thành cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Sở (để đăng tải);
- Lưu: VT, QLN, DTM (05b).

GIÁM ĐỐC

Đào Vũ Việt

**THÔNG TIN KÊU GỌI NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN
NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI KHU VỰC PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ
THANH HÓA, TỈNH THANH HÓA.**

I. Mô tả dự án:

1. Tên dự án:

Nhà ở xã hội phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa thuộc khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 73/UBND ngày 13/6/2005).

2. Mục tiêu đầu tư:

Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ các công trình, đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt, gồm: Hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào dự án (bao gồm các công trình: Hệ thống thoát nước; Hệ thống cấp nước; Hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng; San nền; Giao thông; Bãi đỗ xe; Cây xanh...); Xây dựng hoàn chỉnh 03 khối nhà ở xã hội dạng chung cư cao 12 tầng (NOXH1, NOXH2, NOXH3), khu nhà ở thương mại thấp tầng và các công trình phụ trợ theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

3. Quy mô đầu tư:

Bảng thống kê các hạng mục công trình xây dựng:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích dự án Nhà ở xã hội	16.418,8		100,00
1	Diện tích xây dựng NOXH1	931,2	12	5,7
2	Diện tích xây dựng NOXH2	931,2	12	5,7
3	Diện tích xây dựng NOXH3	1.171,2	12	7,2
4	Diện tích xây dựng nhà ở thương mại thấp tầng	3.275,8	3-5	19,9
5	Diện tích khuôn viên cây xanh, sân đường nội bộ	10.109,4	0	61,5

- Quy mô căn hộ dự kiến khoảng 439 căn (trong đó: Khoảng 400 căn hộ chung cư nhà ở xã hội và 39 căn nhà ở thương mại thấp tầng); dân số dự kiến khoảng 1.300 người (trong quá trình triển khai dự án nhà đầu tư phải xác định cụ thể dân số của dự án).

- Nơi đỗ xe của dự án được bố trí trong tòa nhà NOXH1, NOXH2 và NOXH3 và các vị trí đỗ xe thuộc khuôn viên sân đường nội bộ theo quy hoạch, đảm bảo đủ diện tích theo quy định.

4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 443.510.000.000 đồng; cụ thể:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Suất vốn đầu tư	Hệ số áp dụng	Thành tiền
I	Chi phí ĐTXD					403.190.554.080
1	Xây dựng hoàn thiện công trình NOXH 1	m2 sàn	11.174,4	8.839.000	100%	98.770.521.600
2	Xây dựng hoàn thiện công trình NOXH 2	m2 sàn	11.174,4	8.839.000	100%	98.770.521.600
3	Xây dựng hoàn thiện công trình NOXH 3	m2 sàn	14.054,4	8.839.000	100%	124.226.841.600
4	Xây dựng hoàn thiện khu nhà ở thương mại thấp	m2 sàn	9.827,4	6.936.000	100%	68.162.846.400

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Suất vốn đầu tư	Hệ số áp dụng	Thành tiền
	tầng (30 căn nhà).					
4	Xây dựng hoàn thiện Hạng mục HTKT trong hàng rào dự án (bao gồm các công trình: Hệ thống thoát nước; Hệ thống cấp nước; Hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng; San nền; Giao thông; Bãi đỗ xe; Cây xanh...).	m2	16.418,8	807.600	100%	13.259.822.880
II	Chi phí dự phòng	<i>I x 10%</i>				40.319.055.408
III	Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (làm tròn)					443.510.000.000
<i>Bốn trăm bốn mươi ba tỷ, năm trăm mười triệu đồng</i>						

Ghi chú:

* Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án nêu trên chưa bao gồm: Chi phí khác...

* Quy mô công trình tại bảng trên áp dụng theo quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định số 3164/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (tại vị trí thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn);

* Suất vốn đầu tư tại bảng trên áp dụng Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2018 được Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020.

5. Tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2021-2023.

6. Địa điểm, diện tích và các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Địa điểm: Tại phường Phú Sơn thành phố Thanh Hóa; trên khu đất ký hiệu số 6 (thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa - Mặt bằng quy hoạch số 73/UBND ngày 13/6/2005). Ranh giới: Phía Bắc giáp đường quy hoạch; phía Nam giáp đường quy hoạch; phía Đông giáp Khu dân cư hiện hữu; phía Tây giáp đường quy hoạch.

- Diện tích sử dụng đất khoảng 16.418,7m².

- Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt (tại Quyết định số 3164/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa): Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao công trình 03-12 tầng; Hệ số sử dụng đất khoảng 3,2 lần.

7. Hiện trạng khu đất: Khu đất cơ bản đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng; hiện đang được đầu tư hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu đất.

II. Các yêu cầu cụ thể.

1. Điều kiện đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án:

- Doanh nghiệp, hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam về doanh nghiệp, hợp tác xã.

- Có vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng và có đủ vốn để thực hiện các biện pháp đảm bảo hợp đồng theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Về năng lực tài chính: Có vốn thuộc chủ sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án; Có ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cam kết cung cấp đủ tài chính cho nhà đầu tư đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại (ngoài vốn chủ sở hữu) thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

- Về kinh nghiệm của nhà đầu tư: Nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính thực hiện ít nhất 01 dự án Nhà ở xã hội có quy mô: Tối thiểu bằng 20% số lượng căn hộ của dự án kêu gọi đầu tư (khoảng 88 căn hộ) và có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 20% tổng mức đầu tư của dự án kêu gọi đầu tư (tương ứng 88.702.000.000 đồng); hiện nay, dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng.

- Có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

2. Hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án:

- Văn bản đăng ký làm chủ đầu tư dự án của nhà đầu tư, bao gồm các nội dung: Tên dự án đăng ký; Tên, địa chỉ nhà đầu tư, các đề xuất của nhà đầu tư, dự kiến tiến độ thực hiện dự án;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm xuất trình bản chính để đối chiếu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư kèm theo giấy tờ chứng minh có đủ số vốn được hoạt động kinh doanh bất động sản (vốn điều lệ) theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

- Văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai. Trường hợp chưa có văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai thì phải có văn bản xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc báo cáo tài chính đã được kiểm toán về mức vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm gần nhất đối với doanh nghiệp đang hoạt động; đối với doanh nghiệp mới thành lập thì nếu số vốn là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp, nếu số vốn là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá hoặc thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá, thẩm định giá tài sản của doanh nghiệp.

- Phương pháp triển khai thực hiện dự án sơ bộ: Nhà đầu tư chuẩn bị phương pháp triển khai thực hiện dự án sơ bộ gồm các phần:

+ Cách tiếp cận và phương pháp luận

+ Đề xuất sơ bộ cách thức triển khai dự án.

+ Bản cam kết thực hiện dự án (bao gồm các nội dung chính: Cam kết về sử dụng vốn chủ sở hữu; cam kết tuân thủ quy hoạch chi tiết được phê duyệt, không đề xuất điều chỉnh quy hoạch làm tăng quỹ đất xây dựng công trình kinh doanh thương mại, làm giảm diện tích cây xanh của dự án; cam kết về tiến độ, chất lượng đầu tư xây dựng tuân thủ theo quy định của pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện dự án).

4. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký:

- Thời gian: Trong giờ hành chính kể từ ngày 25/8/2020 đến ngày 25/9/2020, Sở Xây dựng sẽ tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án. Sau thời hạn nêu trên, Sở Xây dựng ngừng tiếp nhận hồ sơ đăng ký, kể cả hồ sơ đăng ký gửi theo đường bưu điện (không tính theo dấu bưu điện).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Sở Xây dựng Thanh Hóa, số 36 Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa.