

UBND TỈNH THANH HÓA
SỞ XÂY DỰNG

Số: 1530 SXD-QLN

V/v đăng tải lại thông tin kêu gọi nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Cụm CN Tây Bắc thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định.

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

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 3 năm 2020

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Ngày 03/10/2019, UBND tỉnh đã đăng tải thông tin dự án Khu nhà ở xã hội tại Cụm công nghiệp Tây Bắc thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh. Đến ngày 15/01/2020, Chủ tịch UBND tỉnh có Quyết định 188/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ chuyên gia đánh giá năng lực của nhà đầu tư đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án: Khu nhà ở xã hội tại Cụm Công nghiệp Tây Bắc thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định (nhà đầu tư đăng ký tham gia là Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hồng Fu Việt Nam). Tuy nhiên sau khi rà soát, theo hướng dẫn tại 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) thì việc đăng tải thông tin để các nhà đầu tư quan tâm đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội phải thực hiện đồng thời trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Sở Xây dựng.

Vì vậy, để đảm bảo theo đúng hướng dẫn tại Văn bản số 4113/SKHĐT-TĐ ngày 06/9/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Xây dựng đề nghị UBND tỉnh đăng lại thông tin của dự án Khu nhà ở xã hội tại Cụm công nghiệp Tây Bắc thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh; đồng thời Sở Xây dựng tổ chức đăng tải trên cổng thông tin điện tử của Sở để các nhà đầu tư quan tâm đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án với các nội dung cụ thể tại Phụ lục kèm theo văn bản này (*Sở Xây dựng đã có văn bản thông báo để Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hong Fu Việt Nam biết, thực hiện đảm bảo theo quy định*).

Sở Xây dựng báo cáo nội dung trên, đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Noi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc, Phó GĐ Sở;
- Lưu: VT, QLN, DTM (05b).

GIÁM ĐỐC



Đào Vũ Việt

PHỤ LỤC I:

(Kèm theo văn bản số 1530/SXD-QLN ngày 20/03/2020 của Sở Xây dựng)

NỘI DUNG ĐĂNG TẢI THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA UBND TỈNH

I. Tiêu đề:

Thông báo thông tin kêu gọi nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại Cụm công nghiệp Tây Bắc thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

II. Nội dung dự án:

1. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội tại Cụm công nghiệp Tây Bắc thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

2. Địa điểm xây dựng: Tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Tây Bắc thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định được UBND huyện Yên Định phê duyệt tại Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 12/6/2019).

3. Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án: Khoảng 8,15 ha.

4. Ranh giới khu đất:

- Phía Tây Bắc giáp đường giao thông theo quy hoạch;
- Phía Đông Nam giáp đường giao thông theo quy hoạch;
- Phía Đông Bắc giáp đường giao thông theo quy hoạch;
- Phía Tây Nam giáp đường giao thông theo quy hoạch.

5. Chỉ tiêu quy hoạch và quy mô đầu tư dự kiến:

- Tổng diện tích dự án ở xã hội 81.584,34m², trong đó:

+ Đất nhà ở xã hội có diện tích 39.898,62m²; xây dựng 05 khối nhà chung cư cao 05 tầng, với mật độ xây dựng 60-70%.

+ Đất trường mầm non có diện tích 9.236,62m²; với mật độ xây dựng 50-60%, tầng cao 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất khoảng 0,8 lần.

+ Đất thương mại dịch vụ có diện tích 9.024,34m²; với mật độ xây dựng 50-60%, tầng cao 1-5 tầng, hệ số sử dụng đất khoảng 0,8 lần

+ Đất cây xanh cảnh quan có diện tích 1.694,33m²;

+ Đất cây xanh cách ly có diện tích 5.183,5m²;

+ Đường giao thông 16.546,93m².

+ Hạ tầng kỹ thuật đồng bộ của dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

7. Tổng mức đầu tư dự kiến: Khoảng 929.476.115.000 đồng.

8. Hiện trạng khu đất: Đất nông nghiệp, chưa giải phóng mặt bằng.

(Có sơ đồ vị trí và sơ bộ tổng mức đầu tư kèm theo)

III. 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 ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án từ 1% đến 3% tổng mức đầu tư dự án theo quy định của Luật Đầu tư và Quyết định của UBND tỉnh;

- Có vốn thuộc chủ sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án;

- 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.

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

- Thời gian: Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày thông tin dự án được đăng tải trên công thông tin điện tử, Sở Xây dựng sẽ tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án. Sau thời hạn 30 ngày trên, Sở Xây dựng ngừng tiếp nhận hồ sơ đăng ký, kể cả Đơn 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.

PHỤ LỤC II:
SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI CỤM CÔNG NGHIỆP TÂY BẮC THỊ TRẤN QUÁN LÀO
(Kèm theo văn bản số 1530 /SXD-QLN ngày 20/3/2020 của Sở Xây dựng)

A CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí quản lý đầu tư xây dựng;
- Quyết định 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của Bộ Xây dựng công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2018;
- Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện Yên Định về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tây Bắc thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định.
- Phương án sơ bộ bồi thường GPMB kèm theo văn bản số 653/UBND-KTHT ngày 16/3/2020 của UBND huyện Yên Định.

B SƠ BỘ TỔNG CHI PHÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Đơn vị: Đồng/.

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Suất đầu tư	Hệ số áp dụng	Thành tiền	Ghi chú
I	Chi phí ĐTXD					832,549,487,000	
1	Xây dựng hoàn thiện Hạng mục HTKT (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...).	ha	8.15	8,076,000	100%	65,819,400	
2	Xây dựng hoàn thiện Nhà ở xã hội (05 khối nhà dạng chung cư)	m ²	119,696	6,338,000	100%	758,632,360,680	
3	Xây dựng hoàn thiện Trường mầm non	cháu	300	47,064,000	100%	14,119,200,000	
4	Xây dựng hoàn thiện Khu dịch vụ thương mại	m ²	9,024	6,619,000	100%	59,732,106,460	
II	Sơ bộ chi phí bồi thường GPMB			Theo văn bản số 653/UBND-KTHT ngày 16/3/2020 của UBND huyện Yên Định		12,428,799,000	
III	Chi phí dự phòng			(I+II)x10%		84,497,828,600	
IV	Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (làm tròn)					929,476,115,000	

Chín trăm hai mươi chín tỷ, bốn trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm mười lăm ngàn đồng

Ghi chú:

* Sơ bộ tổng mức đầu tư nêu trên chưa bao gồm: Chi phí khác...

* Quy mô công trình tại bảng trên áp dụng theo quy hoạch chi tiết được duyệt; với các chỉ tiêu áp dụng:

- Diện tích khu đất 8,15ha; trong đó:

+ Đất xây dựng nhà ở xã hội: Diện tích khoảng 39.898,62m²; mật độ xây dựng 60%; tầng cao 05 tầng.

+ Đất xây dựng trường mầm non: Diện tích khoảng 9.236,62m²; mật độ xây dựng 50%; tầng cao 01-03 tầng.

+ Đất xây dựng khu dịch vụ thương mại: Diện tích khoảng 9.024,34m²; mật độ xây dựng 50%; tầng cao 02 tầng.

+ Hạ tầng kỹ thuật và cây xanh kèm theo.

- Quy mô xây dựng trên cơ sở chỉ tiêu áp dụng:

+ Nhà ở xã hội: (39.898,62m²*0,6)*5=119.696m² (xây dựng 05 khối nhà dạng chung cư, mỗi khối có khoảng 23.939,2m² diện tích sàn).

+ Trường mầm non: Chỉ tiêu theo quy chuẩn tối thiểu 12m² đất/1 cháu, theo đó quy mô xây dựng khoảng 300 cháu.

+ Khu dịch vụ thương mại: (9.024,34*0,5)*2= 9.024,34m² sàn xây dựng.

* 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.