



PHỤ LỤC I:

(Kèm theo văn bản số 1970 /SXD-QLN ngày 08 /4/2020 của Sở Xây dựng)

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

I. Tiêu đề:

Thông báo thông tin kêu gọi nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội tại khu vực xã Bình Minh, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.

II. Nội dung dự án:

1. Tên dự án:

Nhà ở xã hội xã Bình Minh, huyện Tĩnh Gia thuộc Khu dân cư phía Nam đô thị Trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia.

2. Địa điểm xây dựng:

Tại khu vực xã Bình Minh, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa (Lô đất ký hiệu OXH thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam đô thị Trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5106/QĐ-UBND ngày 02/12/2019).

3. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 25.081m².

4. Ranh giới khu đất:

- Phía Bắc giáp đường giao thông quy hoạch;
- Phía Nam giáp đường giao thông quy hoạch;
- Phía Đông giáp đường giao thông quy hoạch (Đường Hải Hòa - Bình Minh);
- Phía Tây giáp đường giao thông quy hoạch.

5. Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt: Mật độ xây dựng khoảng 40%; tầng cao 05 tầng .

6. Quy mô 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 (*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 05 khối nhà chung cư cao 05 tầng và các công trình phụ trợ theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

7. Tổng mức đầu tư tương ứng với quy mô đầu tư dự kiến: 377.544.428.000 đồng (*chi tiết tại Phụ lục II kèm theo văn bản này*).

8. Hiện trạng khu đất: Khu đất chưa được giải phóng mặt bằng.

(Có sơ đồ vị trí 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 UBND tỉnh đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, 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 XÃ BÌNH MINH, HUYỆN TĨNH GIA
 (Kèm theo văn bản số 1970 /SXD-QLN ngày 08 /4/2020 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 5106/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam đô thị trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa
- Phương án sơ bộ bồi thường GPMB kèm theo văn bản số 813/UBND-KTHT ngày 25/3/2020 của UBND huyện Tĩnh Gia.

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 | | | | | 338.182.172.000 | |
| 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: Rải đỗ xe- Cây xanh...) | ha | 25.081 | 807.600 | 100% | 20.255.415.600 | |
| 2 | Xây dựng hoàn thiện Nhà ở xã hội (05 khối nhà dạng chung cư) | m ² sàn | 50.162 | 6.338.000 | 100% | 317.926.756.000 | |
| II | Sơ bộ chi phí bồi thường GPMB | Theo văn bản số 813/UBND-GPMB ngày 25/3/2020 của UBND huyện Tĩnh Gia | | | | 5.040.035.600 | |
| III | Chi phí dự phòng | $(I+II) \times 10\%$ | | | | 34.322.220.760 | |
| IV | Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (làm tròn) | | | | | 377.544.428.000 | |
| <i>Ba trăm bảy mươi bảy tỷ, năm trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi tám ngàn đồng</i> | | | | | | | |

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 dự kiến:

- Diện tích khu đất xây dựng nhà ở xã hội 25.081m²; trong đó:

+ Mật độ xây dựng áp dụng 40% đối với các công trình chính (theo quy hoạch 40-70%).

+ Tầng cao 05 tầng.

+ Hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ kèm theo.

* 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.