

UBND TỈNH THANH HOÁ  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số 5982/SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày 01 tháng 10 năm 2019

V/v đăng tải thông tin kêu gọi nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 11781/QĐ-UBND ngày 05/9/2019 về việc điều chỉnh ranh giới, diện tích đất dự án Nhà ở xã hội tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định.

Căn cứ Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2017-2020 số 36/KH-UBND ngày 14/3/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 của 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; 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). Sở Xây dựng đề nghị UBND tỉnh đăng tải thông tin trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh để các nhà đầu tư quan tâm 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, tỉnh Thanh Hóa, với các nội dung như sau:

### **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 81.584,34m<sup>2</sup>, trong đó:

- + Đất nhà ở xã hội có diện tích 39.898,62m<sup>2</sup>; xây dựng 05 khối nhà chung cư cao 05 tầng, với mật độ xây dựng 60-70%.
- + Đất trường mầm non có diện tích 9.236,62m<sup>2</sup>; 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 9.024,34m<sup>2</sup>; 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 1.694,33m<sup>2</sup>;
- + Đất cây xanh cách ly có diện tích 5.183,5m<sup>2</sup>;
- + Đường giao thông 16.546,93m<sup>2</sup>.
- + Hạ tầng kỹ thuật đồng bộ của dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

7. Tổng mức đầu tư dự kiến: Khoảng 835 tỷ đồng.

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

*(Có sơ đồ vị trí và khái toán 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:

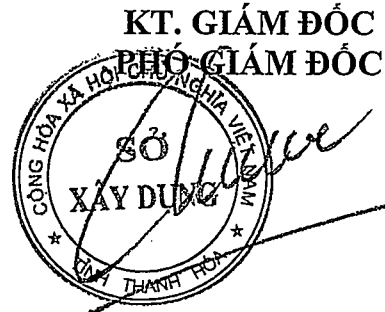
- Thời gian: Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày UBND tỉnh đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, Sở Xây dựng sẽ tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án. Sau thời hạn 30 ngày trên, Sở Xây dựng ngừng tiếp nhận hồ sơ đăng ký, kể cả Đơn đăng ký gửi theo đường bưu điện (không tính 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.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - Giám đốc Sở (để b/c);
  - Lưu: VT, QLN (05b).
- D<sup>TM</sup>.31(2019)



**Trịnh Tuấn Thành**

HỒ T  
SỞ  
Y DỰ  
THANH



**BẢNG KHAI TOÁN KINH PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỰ ÁN:  
KHU NHÀ Ở XÃ HỘI TẬP CỤM CÔNG NGHIỆP TÂY BẮC THỊ TRẤN QUẢN LÀO**



*(kèm theo bản số)*

/SXD-QLN ngày /9/2019)

Đơn vị: Đồng

| STT         | HẠNG MỤC                 | ĐƠN VỊ | KHỐI LƯỢNG | QUY MÔ      | XUẤT VỐN ĐẦU TƯ | TỔNG MỨC ĐẦU TƯ TẠM TÍNH |
|-------------|--------------------------|--------|------------|-------------|-----------------|--------------------------|
| 1           | Nhà ở xã hội             | m2     | 119,696    | 05 tầng     | 6,370,000       | 762,462,628,200          |
| 2           | Trường mầm non           | m2     | 4,618      | 350-450 trẻ | 43,460,000      | 13,038,000,000           |
| 3           | Khu dịch vụ thương mại   | m2     | 9,024      | 02 tầng     | 6,600,000       | 59,560,644,000           |
| 4           | Hạng mục HTKT (Tạm tính) | ha     | 8.15       | -           | 8,140,000       | 66,341,000               |
| <b>TỔNG</b> |                          |        |            |             |                 | <b>835,127,613,200</b>   |

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

- Diện tích khu đất 8,15ha; trong đó:

+ Đất xây dựng nhà ở xã hội: Diện tích khoảng 39.898m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 60-70%; tầng cao 05 tầng.

+ Đất xây dựng trường mầm non: Diện tích khoảng 9.236m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 50-60%; tầng cao từ 01-03 tầng.

+ Đất xây dựng khu dịch vụ thương mại: Diện tích khoảng 9.024m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 50-60%; tầng cao từ 01-05 tầng.

+ Hạ tầng kỹ thuật và cây xanh 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 2017 được Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 1291/QĐ-BXD ngày 12/10/2018