

PHỤ LỤC I:

(Kèm theo văn bản số /SXD-QLN ngày /7/2020 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 nhà ở xã hội tại khu vực phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

II. Mô tả dự án:

1. Tên dự án:

Nhà ở xã hội phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa thuộc Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ, xã Đông Tân, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa.

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 các khối nhà chung cư cao 22 tầng và các công trình phụ trợ (bể bơi, sân thể thao...) theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

3. Quy mô đầu tư:

- Bảng thống kê các hạng mục xây dựng:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích dự án Nhà ở xã hội	10.933,3		100,00
1	Diện tích xây dựng NOXH1	1.945,2	22	17,79
2	Diện tích xây dựng NOXH2	2.466,8	22	22,56
3	Diện tích cây xanh, thể thao	3.180,0	0	29,09
4	Diện tích sân đường nội bộ	3.341,3	0	30,56

- Quy mô căn hộ dự kiến khoảng 1.000 căn; dân số dự kiến khoảng 3.000 người (trong quá trình triển khai dự án phải xác định cụ thể dân số của dự án).

- Nơi đỗ xe của dự án được bố trí trong tòa nhà NOXH1 và NOXH2 đảm bảo đủ diện tích theo quy định.

4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 1.127.434.000.000 đồng; cụ thể:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Suất vốn đầu tư	Hệ số áp dụng	Thành tiền
I	Chi phí ĐTXD					1.073.747.113.880
1	Xây dựng hoàn thiện công trình NOXH 1	m2 sàn	42.794,4	11.008.000	100%	471.080.755.200
2	Xây dựng hoàn thiện công trình NOXH 2	m2 sàn	54.269,6	11.008.000	100%	597.399.756.800

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Suất vốn đầu tư	Hệ số áp dụng	Thành tiền
3	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	6.521,3	807.600	100%	5.266.601.880
II	Chi phí dự phòng	$(I+II) \times 5\%$				53.687.355.694
III	Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (làm tròn)					1.127.434.000.000
<i>Một ngàn, một trăm hai mươi bảy tỷ, bốn trăm ba mươi bốn 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 2247/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ, xã Đông Tân, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (tại vị trí thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn theo Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 24/02/2020);

* 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 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ, xã Đông Tân, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 27/3/2014 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 05/3/2019).

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 10.933,3m². Với ranh giới cụ thể:

- + 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.

- Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt (tại Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa): Mật độ xây dựng tối đa 41%; Tầng cao công trình 22 tầng; Hệ số sử dụng đất khoảng 8,87 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.

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 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 góp vốn chủ sở hữu để thực hiện tối thiểu 01 dự án Nhà ở xã hội có quy mô: Tối thiểu bằng 20% số lượng căn hộ của dự án (khoảng 200 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 225.486.800.000 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 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.