

THÔNG BÁO
Kêu gọi nhà đầu tư thực hiện dự án
Khu nhà ở thương mại thị trấn Tân Biên

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005;

Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/09/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Công văn số 1030/UBND-KTTC ngày 08/5/2014 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh về phê duyệt tiêu chí kêu gọi nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Tân Biên.

Sở Xây dựng thông báo tiêu chí kêu gọi nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án gồm các nội dung cụ thể như sau:

I. Nội dung kêu gọi đầu tư

1. Đối tượng tham gia

Các tổ chức kinh tế có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động đầu tư bất động sản và có đủ vốn pháp định theo quy định của pháp luật Việt Nam.

2. Vị trí, chức năng và quy mô dự án

a) Vị trí

- Diện tích khu đất: 1.377,8 m², tọa lạc tại Khu phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Phạm vi tứ cận

+ Phía Đông Bắc : Giáp Quốc lộ 22B lộ giới QH 30,0 m;

+ Phía Đông Nam : Giáp đất dân cư;

+ Phía Tây Bắc : Giáp đường nội bộ lộ giới QH 13 m và một phần
giáp chợ thị trấn Tân Biên.

+ Phía Tây Nam : Giáp đất dân cư.

b) Chức năng và quy mô dự án

- Nhà ở thương mại phân lô, chiều rộng mỗi lô tối thiểu 5,0 m.

- Đất khoảng lùi đường Phạm Hùng 5,0 m tổ chức bãi xe phục vụ kinh doanh.

3. Năng lực tài chính

Nhà đầu tư phải có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án $\geq 15\%$ tổng mức đầu tư của dự án (Tổng mức đầu tư dự án khoảng 33,03 tỷ đồng).

4. Hình thức sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính

- Thời hạn sử dụng đất là 50 năm.
- Nhà nước giao đất, thu tiền sử dụng đất một lần đối với nhà đầu tư trong nước.
- Nhà nước cho thuê đất, thu tiền một lần đối với nhà đầu tư nước ngoài.
- Nhà đầu tư phải tiến hành nộp tiền sử dụng đất trong vòng 30 ngày kể từ ngày có văn bản chấp thuận đầu tư.

5. Giá khởi điểm bán đấu giá

Do UBND tỉnh quyết định.

6. Tiến độ triển khai thực hiện dự án

- Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày được chọn làm nhà đầu tư theo văn bản của UBND tỉnh, nhà đầu tư phải làm thủ tục trình UBND huyện đề nghị chấp thuận đầu tư dự án.
- Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày UBND huyện chấp thuận đầu tư bằng văn bản, chủ đầu tư phải tiến hành xin giấy phép xây dựng và khởi công xây dựng.
- Thời gian hoàn thành dự án đưa vào sử dụng không quá 18 tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

II. Thang điểm đánh giá

- Việc tuyển chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án thông qua phương pháp chấm điểm. Thang điểm đánh giá là 100 điểm.
- Các nhà đầu tư phải đạt từ 70% tổng số điểm (70 điểm) trở lên mới được tham gia lựa chọn ở bước tiếp theo.
- Nhà đầu tư phải có văn bản cam kết thực hiện Khoản 4, 6 Mục I thì mới được xét chấm điểm.

Bảng tiêu chí đánh giá lựa chọn nhà đầu tư

Stt	Các tiêu chí	Nội dung	Điểm
1	Tiêu chuẩn đánh giá năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư		40
a)	Năng lực tài chính		30
	Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư chứng minh được năng lực tài chính để thực hiện dự án bằng các nguồn vốn khác (vốn hợp tác đầu tư, vốn vay ngân hàng, ...)	$\geq 20\%$ TMĐT	30
		$(15 - 20)\%$ TMĐT	25-30
b)	Năng lực kinh nghiệm		10
	Đã thực hiện đưa vào khai thác kinh doanh dự án nhà ở thương mại hoặc đang	≥ 02 dự án	10

Stt	Các tiêu chí	Nội dung	Điểm
	thực hiện xây dựng dự án nhà ở thương mại	Có 01 dự án	8
	Đã thực hiện hoặc đang thực hiện xây dựng các dự án nhà ở tương tự (gồm dự án nhà ở xã hội, nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân)	≥ 02 dự án	8
		Có 01 dự án	5
2	Tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật		60
	Quy hoạch – Kiến trúc – Xây dựng		40
a)	- Tầng cao xây dựng	3-4 tầng	Theo thuyết minh dự án sơ bộ
	- Mật độ xây dựng	$\leq 83 \%$	
	- Chiều cao xây dựng	≤ 16 m	
	- Cốt nền so với vỉa hè đường Phạm Hùng	$\geq 0,4$ m	
	- Khoảng lùi công trình	- Đường Phạm Hùng ≥ 5 m;	
	- Công trình có kiến trúc hiện đại, hài hòa cảnh quan khu vực, ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương	Đảm bảo yêu cầu	
	Tiến độ thực hiện dự án		20
b)	Thời gian hoàn thành các thủ tục pháp lý, xây dựng đưa dự án vào hoạt động	≤ 18 tháng	20
		(18 – 24) tháng	15

III. Lợi thế dự án

- Đã giải phóng xong mặt bằng (đất sạch);
- Đây là dự án nhà ở thương mại đầu tiên ở trung tâm thị trấn Tân Biên, có vị trí gần chợ, trung tâm thị trấn, có vai trò động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của thị trấn và các vùng lân cận;
- Dự án mang tính khả thi cao, thu hút nhiều hộ dân đang kinh doanh tại chợ hiện hữu. Thời gian hoàn vốn sẽ nhanh chóng và có hiệu quả lợi nhuận.

IV. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: 30 ngày kể từ ngày thông báo.
- Địa điểm: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh
- + Địa chỉ: Số 314, đường CMT8, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
- + Điện thoại: 066 3822461. Fax: (066) 3822496.

Nơi nhận:

- Các sở: KHĐT; TN&MT;
- UBND huyện Tân Biên;
- Lưu: VT, QLNBDS.



GIÁM ĐỐC

Trương Văn Ngôn