

THÔNG BÁO
Kêu gọi nhà đầu tư thực hiện dự án
Khu phố thương mại và nhà ở xã hội thị trấn Trảng Bàng

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 1031/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 phố thương mại và nhà ở xã hội thị trấn Trảng Bàng.

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

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: 24.225,20 m², tọa lạc tại Khu phố Lộc An, thị trấn Trảng Bàng, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Phạm vi tứ cận

- + Phía Đông : Giáp đất dân cư;
- + Phía Tây : Giáp đất dân cư;
- + Phía Nam : Giáp đất dân cư và khu văn hóa TDTT của huyện;
- + Phía Bắc : Giáp đường ĐT.787 (đôi diện chợ Trảng Bàng).

b) Chức năng và quy mô dự án

* Đất ở: 16.103,25 m² chiếm 66,47%

- Nhà ở thương mại: 12.822,60 m² chiếm 80% đất ở, phân lô nhà với chiều rộng mỗi lô 5,00 m, gồm các khu:

+ Khu A: 2.530,00 m², 3 tầng (1 trệt, 2 lầu);

+ Khu B: 2.226,25 m², 3 tầng (1 trệt, 2 lầu);

+ Khu C: 3.562,00 m², 2 tầng (1 trệt, 1 lầu);

+ Khu E: 4.564,35 m², 2 tầng (1 trệt, 1 lầu).

- Nhà ở xã hội: 3.220,65 m² chiếm 20% đất ở, phân lô nhà với diện tích đất xây dựng mỗi căn nhà tối đa 70 m², gồm:

+ Khu D: 3.220,65 m², 2 tầng (1 trệt, 1 lầu).

(Ghi chú: Chủ đầu tư dự án được lựa chọn hình thức chuyển giao quỹ nhà ở tương đương với giá trị quỹ đất 20% tính theo khung giá đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm chuyển giao để sử dụng làm nhà ở xã hội hoặc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo khung giá đất do UBND tỉnh ban hành vào Quỹ phát triển nhà ở của tỉnh để tỉnh đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh).

* Đất giao thông, cây xanh phân tán: 8.121,95 m² chiếm 33,53%

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 291,94 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 cấp có thẩm quyền đề nghị chấp thuận đầu tư.

- Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày UBND cấp có thẩm quyền 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 24 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. Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư thì nhà đầu tư đó được lựa chọn. Nếu có từ 02 nhà đầu tư trở lên thì tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo phương thức đấu giá quyền sử dụng đất. Nhà đầu tư nào có giá tham dự cao nhất sẽ được xem xét chọn là nhà đầu tư.

- 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, ...)	≥ 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 thực hiện xây dựng dự án nhà ở thương mại	≥ 02 dự án	10
		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
a)	Quy hoạch – Kiến trúc – Xây dựng		40
	* Đất ở	16.103,25 m ² (≤66,47%)	Thuyết minh dự án sơ bộ
	- Nhà ở thương mại	12.822,6 m ² (80% DT đất ở)	
	+ Tầng cao xây dựng công trình	Tối đa 03 tầng	
	+ Chiều cao xây dựng	≤ 14,0 m	
	- Nhà ở xã hội	3.220,65 m ² (20% DT đất ở)	
	+ Tầng cao xây dựng công trình	1 trệt, 1 lầu	
	+ Chiều cao xây dựng	≤ 10,0 m	
	+ Diện tích đất xây dựng	≤ 70 m ²	
- Khoảng lùi công trình	- Đường DT.787 ≥ 6m - Đường nội bộ ≥ 3 m		

Stt	Các tiêu chí	Nội dung	Điểm
	- Cốt nền quy hoạch so với vỉa hè đường ĐT.787	$\geq 0,4$ m	
	* Đất giao thông, cây xanh phân tán	8.121,95 m ² ($\geq 33,53\%$)	
	* Công trình có kiến trúc trang nhã, hiện đại, hài hòa cảnh quan khu vực xung quanh, ưu tiên sử dụng vật liệu hiện có của 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 đi vào hoạt động	≤ 24 tháng	20
		(24 – 30) tháng	15

III. Lợi thế dự án

- Đã phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500;
- Đã giải phóng xong mặt bằng (đất sạch);
- Dự án nằm tiếp giáp đường ĐT.787, có ưu thế về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên.

- Dự án Khu phố thương mại và nhà ở xã hội thị trấn Trảng Bàng có vai trò động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của thị trấn và các vùng lân cận; có động lực thúc đẩy phát triển thương mại dịch vụ cho thị trấn.

- Dự án mang tính khả thi cao, thu hút nhiều hộ dân ở thị trấn và các vùng lân cận. 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 Trảng Bàng;
- Lưu: VT, QLNBĐS.



Trương Văn Ngôn