

Số: /TB-SXD

Tây Ninh, ngày 22 tháng 11 năm 2016

## THÔNG BÁO

### **Kêu gọi đầu tư dự án nhà ở tái định cư Khu dân cư Khu phố 5, Phường 1, thành phố Tây Ninh**

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Công văn số 577/UBND ngày 09/6/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự án: Khu dân cư Khu phố 5, Phường 1, thành phố Tây Ninh và Công văn số 923/UBND ngày 27/9/2016 về việc điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự án: Khu dân cư Khu phố 5, Phường 1, thành phố Tây Ninh;

Sở Xây dựng thông báo kêu gọi đầu tư dự án nhà ở tái định cư Khu dân cư Khu phố 5, Phường 1, thành phố Tây Ninh trên website của UBND tỉnh, Sở Xây dựng và Báo Tây Ninh với những nội dung sau:

#### **I. Nội dung thực hiện dự án**

- Tên dự án: Dự án nhà ở tái định cư Khu dân cư Khu phố 5, Phường 1, thành phố Tây Ninh.

- Xây dựng dự án nhà ở liên kế hoặc chung cư hoặc nhà liên kế và chung cư phục vụ các đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định tại Khoản 1, Điều 30, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Hình thức lựa chọn chủ đầu tư: Thông qua hình thức đấu thầu nếu có từ hai nhà đầu tư trở lên có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 21 của Luật Nhà ở đăng ký làm chủ đầu tư hoặc chỉ định chủ đầu tư nếu chỉ có một nhà đầu tư có đủ điều kiện quy định tại Điều 21 của Luật Nhà ở đăng ký làm chủ đầu tư.

#### **1. Quy mô và yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc**

a) Quy mô dự án: Diện tích khu đất 49.300 m<sup>2</sup>, tứ cận khu đất như sau:

- Phía Bắc giáp đất dân;
- Phía Đông giáp Đường Huỳnh Công Nghệ và Khu đất tái định cư cũ;
- Phía Nam giáp đất dân;
- Phía Tây giáp kênh.

b) Chỉ tiêu cụ thể:

- Chức năng khu đất: Đất ở tái định cư;
- Cốt san nền (m): +14,20m, so với Hệ tọa độ nhà nước HN-1972;
- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 80%;
- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 60%;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 5,40;
- Tầng cao xây dựng:
  - + Chung cư:  $\geq 5$  tầng;
  - + Nhà liên kế: 1- 4 tầng.
- Chiều cao tối thiểu: 5m, chiều cao tối đa: 45m;
- Lộ giới, khoảng lùi: Lộ giới đường Huỳnh Công Nghệ lộ giới 7m, khoảng lùi theo quy chế quản lý quy hoạch thành phố Tây Ninh (nhà liên kế khoảng lùi tối thiểu là 0,9 m, khoảng lùi chung cư tối thiểu là 6 m). Khoảng lùi tùy theo thực tế lộ giới đường khi đã phân lô, áp dụng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD;
- + Góc vát xây dựng tại giao lộ: Theo quy định hiện hành.
- Kích thước lô đất: Diện tích lô đất xây dựng nhà ở  $\geq 45 \text{ m}^2$ , trong đó thỏa điều kiện:
  - + Bề rộng lô đất xây dựng nhà ở  $\geq 5\text{m}$ ;
  - + Chiều sâu của lô đất xây dựng nhà ở  $> 5\text{m}$ .
- Yêu cầu về kiến trúc:
  - + Kiến trúc: Trang nhã, phù hợp với kiến trúc khu tái định cư;
  - + Màu sắc: Màu sáng, hài hòa khu vực;
  - + Vật liệu: Phù hợp địa phương.
- Yêu cầu về cây xanh, môi trường: Có thiết kế cây xanh đảm bảo mỹ quan kiến trúc, theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Chỗ để xe: Có thể bố trí trong từng hộ.

## 2. Về đất

- Nhà nước giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án.
- Nhà đầu tư ứng trước kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường đã được UBND tỉnh phê duyệt. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ứng trước sẽ được tính vào vốn đầu tư của dự án.

**3. Tiến độ thực hiện dự án:** 24 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh công nhận chủ đầu tư và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho chủ đầu tư.

## **II. Thuận lợi dự án**

Dự án không chỉ mang tính xã hội mà còn mang đến lợi ích kinh tế lâu dài cho khu vực xung quanh, tạo ra những giá trị to lớn về đất đai, môi trường kinh tế, thương mại.

## **III. Thời gian và thành phần hồ sơ**

### **1. Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký thực hiện dự án**

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày công bố, nhà đầu tư có nhu cầu, đề nghị gửi văn bản về Sở Xây dựng để đăng ký làm chủ đầu tư dự án nhà ở tái định cư Khu dân cư Khu phố 5, Phường 1, thành phố Tây Ninh.

### **2. Thành phần hồ sơ gồm: 02 bộ**

a) Văn bản đăng ký làm chủ đầu tư dự án của nhà đầu tư, bao gồm các nội dung: tên, địa chỉ nhà đầu tư, các đề xuất của nhà đầu tư, dự kiến tiến độ thực hiện dự án.

b) Hồ sơ chứng minh năng lực kinh nghiệm, tài chính:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề kinh doanh bất động sản (Vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng); hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng (Vốn pháp định được xác định căn cứ vào số vốn điều lệ của 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.

- Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính:

+ Văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án: không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư.

+ Trường hợp chưa có văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình thì phải có văn bản xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc báo cáo tài chính đã được kiểm toán; hoặc xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp nếu số vốn là tiền hoặc ngoại tệ; hoặc 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 doanh nghiệp.

- Bảng kê khai kinh nghiệm đã thực hiện dự án nhà ở.

c) Hồ sơ thuyết minh dự án sơ bộ, gồm:

- Thuyết minh dự án: Yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc, số lượng và các loại nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình kiến trúc khác trong phạm vi dự án; tiến độ thực hiện dự án; yêu cầu về quản lý vận hành và khai thác dự án sau khi đầu tư xây dựng xong; tổng mức đầu tư tạm tính của dự án và dự kiến giá bán căn hộ.

- Bản vẽ tổng mặt bằng sử dụng đất dự án.

- Văn bản cam kết tiến độ triển khai thực hiện dự án.

Trên đây là thông báo kêu gọi đầu tư dự án nhà ở tái định cư Khu dân cư Khu phố 5, Phường 1, thành phố Tây Ninh./.

***Nơi nhận:***

- Báo Tây Ninh;
- Trung tâm tin học tỉnh + Website tỉnh;
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLNTTBDS.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**