

Số: /TB-SKHĐT

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2023

THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM

Dự án Khu nhà ở xã hội số 02 tại khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

Căn cứ Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội số 02 tại khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang; Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Hồ sơ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư và Tổ đánh giá sơ bộ về năng lực kinh nghiệm lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội số 02 tại khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án với các thông tin như sau:

1. Tên dự án; mục tiêu đầu tư, mục tiêu hoạt động của dự án

a. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội số 02 tại khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang.

b. Mục tiêu đầu tư:

Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội số 02 tại khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang nhằm từng bước thực hiện Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035; thực hiện Quy hoạch chi tiết xây dựng khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang được UBND tỉnh Bắc Giang và Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030; kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh góp phần đảm bảo chỗ ở ổn định cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội. Khi dự án hoàn thành, đưa vào sử dụng sẽ giải quyết nhu cầu chỗ ở cho khoảng 2.642 người.

c. Mục tiêu hoạt động của dự án:

Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (mã ngành cấp 4)
1. Đầu tư, xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình nhà ở.	4101, 4212, 4221, 4222, 4223, 4229
2. Kinh doanh bất động sản đối các	6810

công trình trong dự án.	
-------------------------	--

2. Quy mô đầu tư dự án

* Quy mô xây dựng:

Dự án được đầu tư xây dựng trên Lô đất (B-OXH-2) có tổng diện tích khoảng 1,207ha thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 05/7/2019, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 14/1/2020. Các hạng mục công trình thực hiện trong khu đất của dự án gồm: Nhà ở xã hội cao tầng; hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (sân, đường nội bộ, cây xanh cảnh quan) nằm trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh, đồng bộ, cụ thể:

- Xây dựng 03 công trình nhà ở, với tổng diện tích xây dựng là 4.828m², tổng diện tích sàn xây dựng là 94.342m². Trong đó: Nhà ở xã hội (02 tòa) xây dựng trên phần diện tích đất khoảng 9.656m², diện tích xây dựng khoảng 3862,4m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 74.033,3m², cao 19 tầng (01 tầng hầm) số căn hộ nhà ở xã hội dự kiến khoảng 1036 căn; nhà ở thương mại (01 tòa) xây dựng trên diện tích đất khoảng 2.414m² (tương đương 20% diện tích đất ở của cả dự án), diện tích xây dựng khoảng 965,6m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 20.308,3m², cao 19 tầng (02 tầng hầm), số căn hộ dự kiến khoảng 237 căn. Các không gian chức năng trong các tòa nhà gồm: Các căn hộ ở; không gian sinh hoạt cộng đồng; không gian để xe; các không gian công cộng, kỹ thuật phục vụ chung cho cả tòa nhà. Hệ thống kỹ thuật công trình gồm: Hệ thống điện, chống sét, chiếu sáng; hệ thống thông tin truyền thông; hệ thống thu gom rác; hệ thống thông gió; hệ thống cấp nước và thoát nước; hệ thống phòng cháy chữa cháy.

- Các hạng mục hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc) và sân vườn cảnh quan trong phạm vi lô đất B-OXH-2 hoàn chỉnh đồng bộ.

* *Quy mô dân số:* Dự án đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 2.642 người.

* *Sơ bộ phương án quản lý hạ tầng trong phạm vi dự án:*

Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác và sửa chữa, bảo trì nhằm duy trì hoạt động của toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc phạm vi dự án trong thời gian hoạt động của dự án theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

* *Sơ bộ cơ cấu sản phẩm của dự án:*

- Nhà ở chung cư xã hội: Dự kiến bán và cho thuê khoảng 1.036 căn hộ chung cư để ở, tương ứng với tổng diện tích sàn sử dụng khoảng 51.823 m² (trong đó diện tích sàn căn hộ ở để cho thuê tối thiểu bằng 20% tổng diện tích sàn sử dụng của các căn hộ ở).

- Nhà ở chung cư thương mại hỗn hợp: Dự kiến bán và cho thuê khoảng 237 căn hộ ở, tương ứng với diện tích sàn sử dụng khoảng 14.216 m².

3. Tổng chi phí của dự án, nguồn vốn và cơ cấu vốn

a. Sơ bộ tổng chi phí của dự án: **863.110.713.000** đồng

(*Bằng chữ: Tám trăm sáu mươi ba tỷ, một trăm mười triệu, bảy trăm mười ba nghìn đồng*)

b. Nguồn vốn, cơ cấu nguồn vốn của dự án

Nhà đầu tư dùng vốn chủ sở hữu và vốn vay thương mại, vốn huy động hợp pháp khác để đầu tư toàn bộ dự án. Cơ cấu nguồn vốn như sau:

- Vốn chủ sở hữu (tối thiểu 20%): 172.622.142.600 đồng;

- Vốn vay, vốn hợp pháp khác (tối đa 80%): 690.488.570.000 đồng.

c. Chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Không có.

d. Chi phí khác: Nhà đầu tư trúng thầu phải nộp lại ngân sách nhà nước với số tiền là 13.223.969.000 đồng (Mười ba tỷ, hai trăm hai mươi ba triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn đồng). Đây là khoản chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng của khu đất thực hiện dự án (B-OXH-2) trong dự án Khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang.

4. Thời hạn hoạt động của dự án

Thời gian hoạt động của dự án 50 năm kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư dự án.

5. Tiến độ thực hiện dự án

a. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu bố trí trước để thực hiện dự án, khi giải ngân hết vốn chủ sở hữu mới huy động vốn vay thương mại. Tiến độ huy động vốn theo yêu cầu tiến độ xây dựng công trình.

b. Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án; xây dựng công trình đưa công trình vào sử dụng:

- Hoàn thành các thủ tục về xây dựng; hoàn thành xây dựng công trình: 24 tháng kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư.

- Đưa dự án vào vận hành, kinh doanh: Từ tháng thứ 25 đến hết thời hạn hoạt động của dự án.

6. Địa điểm, ranh giới, diện tích thực hiện dự án

a. Địa điểm thực hiện dự án: Dự án được thực hiện trên lô B-OXH-2 thuộc Quy hoạch chi tiết khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang; địa phận xã Tân Tiến và phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

b. Ranh giới của dự án:

- Ranh giới: Phía Đông Bắc giáp ô đất B-LK-40; Phía Tây Nam giáp ô đất B-LK-35 và B-CC-2; Phía Đông Nam giáp ô đất B-LK-44; Phía Tây Bắc giáp đất ô đất B-TH-2 thuộc khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc

Giang. Dự án được đầu tư trên khu vực không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt; không thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử.

- Vị trí: Dự án được thực hiện trên lô B-OXH-2 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang; không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt; không thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử.

c. Diện tích thực hiện dự án: Khoảng 1,207ha.

7. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án nhà ở xã hội theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

8. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước **16 giờ 00 phút, ngày 24 tháng 02 năm 2023.**

9. Thông tin liên hệ:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang;
- Địa chỉ: Đường Nguyễn Gia Thiều, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
- Số điện thoại: 0204-3858617; số fax: 0204-3854923

10. Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

(Kèm theo Hồ sơ yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư)

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các cơ quan, đơn vị: Trung tâm thông tin Văn phòng UBND tỉnh, Sở Xây dựng, UBND thành phố Bắc Giang *(để đăng tải trên website của cơ quan, đơn vị)*;
- Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, ĐTTĐ&GSĐT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hưởng