

Số: /TB-SKHĐT

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM
Dự án Khu nhà ở xã hội số 1 tại khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

Căn cứ Quyết định số 523/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội số 1 tại khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Hồ sơ yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư và Tổ đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội số 1 tại khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh 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. Mục tiêu đầu tư, mục tiêu hoạt động của dự án

a. Mục tiêu đầu tư:

Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội số 1 thuộc Khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên nhằm từng bước thực hiện Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại huyện Việt Yên và Đề án phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang được UBND tỉnh phê duyệt. Khi dự án hoàn thành, đưa vào sử dụng sẽ giải quyết nhu cầu chỗ ở cho khoảng 7.600 người (là công nhân và người lao động trong các khu, cụm công nghiệp xung quanh khu vực thực hiện dự án).

b. 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 công trình nhà ở trong dự án.	6810

2. Quy mô đầu tư dự án

* Quy mô xây dựng:

Đầu tư xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật và kết cấu hạ tầng xã hội trên khu đất có diện tích khoảng 5,65ha thuộc đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 Khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung, huyện Việt Yên được phê duyệt tại Quyết định số 1228/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang (Gồm 02 lô đất: Lô OXH-01 có diện tích khoảng 4,52ha; Lô OXH-04 có diện tích khoảng 1,13ha). Các hạng mục công trình thực hiện trong khu đất của dự án gồm: Nhà ở xã hội cao tầng; chung cư thương mại hỗn hợp cao tầng; sân, đường nội bộ; cây xanh cảnh quan; hệ thống công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà nằm trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh, đồng bộ, cụ thể:

* Tại lô đất OXH-01, diện tích đất 45.214 m²:

- Xây dựng 04 khối nhà ở xã hội cao tầng (CT1, CT2, CT3, CT4) để bán và cho thuê: Xây dựng các công trình cao 18 tầng và 01 tầng hầm, tổng diện tích xây dựng 15.424 m²; tổng diện tích sàn khoảng 253.161m² (trong đó diện tích sàn xây dựng tòa CT1 khoảng 64.739m², tòa CT2 khoảng 61.842 m², CT3 khoảng 64.739m², CT4 khoảng 61.842 m²). Các không gian chức năng trong toà 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 và điều hòa không khí; hệ thống cấp nước và thoát nước; hệ thống phòng cháy chữa cháy.

- Xây dựng sân đường nội bộ, cây xanh cảnh quan, hệ thống công trình kỹ thuật ngoài nhà trong phạm vi lô đất OXH-01 hoàn chỉnh đồng bộ, tổng diện tích 29.790 m².

* Tại lô đất OXH-04, diện tích đất 11.321 m²:

- Xây dựng 02 khối nhà ở chung cư thương mại hỗn hợp, cao 18 tầng và 01 tầng hầm, tổng diện tích xây dựng 3.586 m², tổng diện tích sàn xây khoảng 64.038 m². Các không gian chức năng trong toà nhà gồm: Các căn hộ ở; không gian kinh doanh thương mại, dịch vụ; 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 và điều hòa không khí; hệ thống cấp nước và thoát nước; hệ thống phòng cháy chữa cháy.

- Xây dựng sân đường nội bộ, cây xanh cảnh quan, hệ thống công trình kỹ thuật ngoài nhà trong phạm vi lô đất OXH-04 hoàn chỉnh đồng bộ, tổng diện tích 7.735 m².

* *Quy mô dân số*: Dự án đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 7.600 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: Bán và cho thuê khoảng 3.598 căn hộ chung cư để ở, tương ứng với khoảng 173.430 m² sàn sử dụng căn hộ ở (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: Bán và cho thuê khoảng 540 căn hộ ở, tương ứng với khoảng 39.427m² sàn sử dụng căn hộ ở; sàn thương mại, dịch vụ để chuyển nhượng (50 năm) khoảng 5.881m².

3. Tổng vốn đầu tư của dự án, nguồn vốn và cơ cấu vốn

a. Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án: **3.238.488.967.000** đồng
(*Bằng chữ: Ba nghìn hai trăm ba mươi tám tỷ, bốn trăm tám mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi bảy 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%): 647.697.793.000 đồng;

- Vốn vay, vốn hợp pháp khác (tối đa 80%): 2.590.791.174.000 đồng.

c. Chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư: 14.111.563.000 đồng.

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

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

a. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Vân Trung, huyện Việt Yên được, tỉnh Bắc Giang.

b. Ranh giới của dự án:

- Ranh giới: Phía Tây Bắc giáp đường gom Quốc lộ 1A (Hà Nội - Lạng Sơn); phía Đông Bắc giáp trục chính đường quy hoạch rộng 40,5m của khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung; phía Đông Nam giáp với đường quy hoạch rộng 56m của khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung; phía Tây Nam giáp ranh giới Khu công nghiệp Quang Châu. 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 OXH-01, OXH-04 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung, huyện Việt Yên được, tỉnh Bắc Giang.

c. Diện tích thực hiện dự án: Dự án được xây dựng trên lô OXH-01, OXH-04 có tổng diện tích 56.535m² (OXH-01 có diện tích 45.214m² và OXH-04 có

diện tích 11.321m²) thuộc Quy hoạch chi tiết Khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

6. 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 đất đai, xây dựng; hoàn thành xây dựng công trình: 42 tháng kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư.

- Đưa dự án vào vận hành, kinh doanh: Từ tháng thứ 43 đến hết thời hạn hoạt động của dự án.

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

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

- Thời hạn: 30 ngày, kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

- Địa điểm: Trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

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

(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, Ban QL các KCN, UBND huyện Việt Yên *(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 Hương