

Số: /TB-SKHĐT

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2022

## THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM

### Dự án Nhà ở xã hội dành cho công nhân lô CT3, CT4 tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

Căn cứ Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội dành cho công nhân lô CT3, CT4 tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 20/01/2022 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 Nhà ở xã hội dành cho công nhân lô CT3, CT4 tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, 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 khu nhà ở xã hội dành cho công nhân nhằm từng bước thực hiện Quy hoạch chi tiết khu đô thị thị trấn Nénh từng bước hoàn thành việc thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 21/7/2020. Khi Dự án hoàn thành, đưa vào sử dụng sẽ giải quyết nhu cầu chỗ ở cho khoảng 10.000 công nhân và người lao động làm việc trong các khu công nghiệp xung quanh.

##### 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:

Công trình dự án được xây dựng trên lô CT.3, CT.4 có tổng diện tích 20.773m<sup>2</sup>, thuộc Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt

Yên, tỉnh Bắc Giang, gồm các hạng mục: Nhà ở xã hội cao tầng, nhà ở thương mại; sân, đường, cây xanh, cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh đồng bộ. Cụ thể:

- Xây dựng 06 khối nhà ở chung cư gồm: 05 toà nhà ở xã hội cao 20 tầng nổi và 01 tầng hầm; 01 toà nhà ở thương mại cao 20 tầng nổi và 01 tầng hầm; tổng diện tích xây dựng khoảng khoảng 8.309m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 174.493 m<sup>2</sup>. Trong đó: Nhà ở xã hội diện tích xây dựng khoảng 6.647,2 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 139.594 m<sup>2</sup>. Nhà ở thương mại diện tích xây dựng khoảng 1.662 m<sup>2</sup> (tương đương 20%), tổng diện tích sàn xây dựng 34.899 m<sup>2</sup>. Hệ thống kỹ thuật công trình gồm: Điện, chống sét, chiếu sáng, chống ồn, thông tin truyền thông, thu gom rác, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy, thông gió và điều hòa không khí.

- Xây dựng hệ thống đầu nổi đồng bộ với trạm xử lý nước thải của khu đô thị hiện có, công suất đảm bảo cho dân số toàn bộ dự án, nước thải sau xử lý phải đảm bảo tiêu chuẩn để thải thẳng ra ngoài môi trường.

- Xây dựng sân đường, cây xanh, cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (gồm trạm biến áp, cấp điện, chiếu sáng, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, thông tin liên lạc) trong phạm vi ranh giới dự án, đảm bảo hoàn chỉnh đồng bộ đáp ứng nhu cầu của dự án và phù hợp với Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

\* *Quy mô dân số*: Dự án đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 10.000 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.

Riêng phần diện tích đất nghĩa trang mở rộng có diện tích khoảng 2.105m<sup>2</sup> trong phạm vi dự án, sau khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, bàn giao lại cho cấp chính quyền địa phương quản lý, sử dụng theo quy định.

\* *Sơ bộ cơ cấu sản phẩm của dự án*:

- Nhà ở xã hội chung cư: Diện tích sàn xây dựng khoảng 139.594 m<sup>2</sup> (trong đó căn hộ để bán chiếm 80% diện tích sàn và 20% diện tích sàn để cho thuê);

- Nhà ở thương mại chung cư: Diện tích sàn xây dựng khoảng 34.899 m<sup>2</sup> (chiếm 20% diện tích xây dựng của dự án), không gian dịch vụ phục vụ cho cư dân trong dự án.

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

a. Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án: **1.712.121.507.000** đồng

(Một nghìn bảy trăm mười hai tỷ, một trăm hai mươi mốt triệu, năm trăm linh 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 30%): 513.636.452.000 đồng;
- Vốn vay, vốn hợp pháp khác (tối đa 70%): 1.198.485.055.000 đồng.

c. Chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư: 32.882.679.000 đồng.

#### 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 chủ trương đầu tư dự án.

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

##### a. Địa điểm thực hiện dự án:

Dự án được thực hiện trên lô CT.3, CT.4 thuộc Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

##### b. Ranh giới của dự án:

- Ranh giới: Phía Đông - Bắc giáp tuyến đường quy hoạch N4-N9 hiện trạng khu đô thị; phía Tây - Nam giáp tuyến đường N8-N3; phía Đông - Nam giáp tuyến đường hiện trạng N4-N3 của Khu đô thị thị trấn Nénh. 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 CT.3, CT.4 thuộc Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh 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: 20.773m<sup>2</sup>.

#### 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 đưa vào sử dụng: 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.

**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: 0204-3854317; 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: 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 Hưởng**