**THÔNG TIN KÊU GỌI ĐẦU TƯ**

**DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI KHU TÁI ĐỊNH CƯ BÀU VÁ**

**1. Tên dự án:** Dự án Nhà ở xã hội tại khu tái định cư Bàu Vá, phường Thủy Xuân, thành phố Huế.

**2. Mục tiêu đầu tư:** Dự án Nhà ở xã hội tại khu tái định cư Bàu Vá được thực hiện nhằm các mục tiêu sau:

- Xây dựng khu chung cư cao tầng, đáp ứng đầy đủ các tiện ích xã hội cho người có thu nhập thấp. Giải quyết nhu cầu nhà ở cho người dân đủ điều kiện mua nhà theo Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính Phủ.

- Tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho các địa phương lân cận xung quanh khu vực dự án, nhất là tạo công ăn việc làm cho người lao động trong suốt quá trình thực hiện và hoàn thành dự án.

**3. Sơ bộ tổng chi phí tối thiểu thực hiện dự án**: tối thiểu 260 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, chi phí cụ thể sẽ được chuẩn xác trong giai đoạn mời thầu).

**4. Các yêu cầu cơ bản của dự án:** Tuân thủ quy định Quản lý xây dựng theo phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư Bàu vá, phường Thủy Xuân, thành phố Huế tại Quyết định số 858/QĐ-UBND ngày 31/03/2020 của UBND tỉnh.

**5. Thời hạn giao đất:** Đáp ứng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và tuổi thọ công trình theo pháp luật về xây dựng.

**6. Tiến độ thực hiện dự án:** Thời gian thực hiện hợp đồng không quá 36 tháng; trong đó, thời gian xây dựng 24 tháng kể từ ngày cấp giấy phép xây dựng.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Khu tái định cư Bàu Vá, phường Thủy Xuân, thành phố Huế. Ranh giới dự án như sau:

- Phía Đông: giáp đường quy hoạch lộ giới 29m;

- Phía Nam: giáp đường quy hoạch lộ giới 19,5m;

- Phía Bắc và Tây: giáp đường quy hoạch lộ giới 12m.



*Vị trí nghiên cứu dự án*

**8. Diện tích khu đất:** Khoảng 8.600 m2.

**9. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:** Căn cứQuyết định số 858/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư Bàu Vá, phường Thủy Xuân, thành phố Huế, các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc xây dựng được quy định cụ thể như sau:

*- Các chỉ tiêu quy hoạch:*

**+** Chức năng sử dụng đất: Đất chung cư;

+ Chiều cao công trình: 7-9 tầng;

+ Mật độ xây dựng: ≤ 40%;

+ Chỉ giới xây dựng: lùi ≥ 6m so với chỉ giới đường đỏ;

+ Hệ số sử dụng đất: 2,8 – 3,6 lần;

*- Yêu cầu khác:*

+ Công trình phải đảm bảo diện tích bãi đỗ xe và các không gian phục vụ công cộng theo quy định.

+ Yêu cầu bố trí tối thiểu 01 thang máy cho 200 người sống (tương đương 60 căn hộ) trong mỗi tòa nhà (không kể số người ở tầng 1).

+ Phương án kiến trúc phải được Sở Xây dựng tổ chức thông qua.

+ Các khối nhà bố trí bám các trục giao thông chính tạo khoảng không gian giữa khu đất dùng để bố trí công viên cây xanh.

+ Các chức năng phụ trợ trong nhà: Ngoài các quy định trong căn hộ theo tiêu chuẩn thiết kế các chức năng phụ trợ kèm theo gồm: cầu thang, gen rác, nhà xe, trực - bảo vệ, không gian sinh hoạt chung,…

+ Các chức năng phụ trợ ngoài nhà: sân vườn, đường nội bộ, bãi đỗ xe đảm bảo theo quy định.

**-** Yêu cầu về cây xanh, môi trường: Tăng cường trồng cây xanh, có biện pháp phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường. Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu 20%.

- Chuẩn bị kỹ thuật: San nền phù hợp với cao độ các khu vực đã thực hiện và đấu nối hệ thống thoát nước chung của toàn khu vực.

- Hệ thống kỹ thuật đối với nhà chung cư: Hệ thống cấp thoát nước, điện chiếu sáng, vệ sinh,… tổ chức tập trung, thống nhất tránh dàn trãi tại các tầng. Bố trí các sân trời dành cho không gian sữa chữa, phơi phóng, điều hòa, thông gió và chiếu sáng.

**10. Hiện trạng khu đất thực hiện dự án:** Chủ yếu là đất trồng lúa (chiếm 95% diện tích khu đất), đường giao thông và mương nội đồng (chiếm 5% diện tích khu đất).

**11. Hình thức đầu tư:**Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

**12. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư:** Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư đăng ký đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí như sau:

**12.1. Điều kiện đăng ký đầu tư dự án:**

- Doanh nghiệp, hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam về doanh nghiệp, hợp tác xã và có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật;

- Đảm bảo nguồn vốn để ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án từ 1% đến 3% tổng mức đầu tư dự án theo quy định của Luật Đầu tư;

- Có vốn thuộc chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án;

- Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật; Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

**12.2. Năng lực tài chính:** Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư sẽ được quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt. Trong đó, quy định về vốn như sau:

a) Có vốn pháp định tối thiểu 20 tỷ đồng và có đủ vốn để ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án từ 1% đến 3% tổng mức đầu tư dự án theo quy định của Luật Đầu tư;

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án.

- Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu. Trong cam kết về huy động vốn chủ sở hữu, nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về việc huy động vốn chủ sở hữu của các dự án đang thực hiện dở dang.

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của năm gần nhất của nhà đầu tư đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tại thời điểm tham gia dự án. Nếu nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án; đồng thời, đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ phải có văn bản cam kết về đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính của dự án.

- Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

b) Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác (Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư).

**12.3. Năng lực kinh nghiệm:** Theo quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt.

**12.4. Đáp ứng các tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của dự án:** Dự án phải đáp ứng các tiêu chí về quy hoạch, kiến trúc đã được UBND tỉnh phê duyệt.

**12.5. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai:** Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

**12.6. Yêu cầu về phương án kiến trúc và năng lực vận hành:**

- Nhà đầu tư phải có phương án kiến trúc đảm bảo sự hài hòa với các công trình xung quanh, tôn trọng yếu tố cảnh quan khu vực lân cận. Phương án kiến trúc phải được Sở Xây dựng thống nhất trước khi triển khai các thủ tục về đầu tư xây dựng.

- Có phương án quản lý, khai thác và vận hành dự án phù hợp, chứng minh được tính khả thi.

**12.7. Yêu cầu môi trường, an toàn:**

- Việc thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên (trường hợp cần thiết) như: san lấp các khu đất, hồ, ao, cây xanh, mặt nước (nếu có) đều phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Việc quản lý và xây dựng công trình cần tuân thủ các Quy định, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chuyên ngành để kiểm soát, đảm bảo việc bảo vệ môi trường đô thị trong khu vực quy hoạch.

- Phải có các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch.

- Bảo vệ môi trường không khí: Bố trí trồng cây xanh hai bên đường, công viên, các điểm xanh.

**13. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:**

- Tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách theo quy định của pháp luật đấu thầu.

- Đơn vị tổ chức mời thầu: Sở xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế.

**14. Ưu đãi đầu tư:**

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách thuộc chủ trương khuyến khích đầu tư của Chính phủ; được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất đã được Nhà nước giao, cho thuê, kể cả quỹ đất để xây dựng các công trình kinh doanh thương mại đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Được hưởng các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội quy định tại Điều 9, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Bộ Xây dựng.

**15. Thông tin liên hệ:**

**15.1 Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp**

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế.

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế.

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825.

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

**15.2 Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế**

Địa chỉ: 02 Nguyễn Trường Tộ, Vĩnh Ninh, thành phố Huế.

Điện thoại: 0234 3822 120.