

Số: **20066**/TB-SXD-PTN&TTBĐS Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 12 năm 2017

THÔNG BÁO
MỜI GỌI ĐẦU TƯ DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI
THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 100/2015/NĐ-CP NGÀY 20/10/2015 CỦA CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai và Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 100/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Công văn số 7548/UBND-DA ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Thông báo mời gọi đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP tại khu đất diện tích 4422,2m², đường Đinh Kiếp, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi.

Sở Xây dựng thông báo công khai thông tin của **Dự án nhà ở xã hội tại khu đất 4.422,2m², đường Đinh Kiếp, khu phố 1, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi** qua Cổng thông tin điện tử (Website) của Sở Xây dựng để các nhà đầu tư có cơ sở đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội, cụ thể như sau:

1. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 19893/ĐDBĐ-CNCC do Trung Tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập, ngày 20/9/2005), thể hiện:

- Vị trí: Thuộc Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi;

- Diện tích: 4.422,2m², thuộc Tờ bản đồ số 33+40 Bộ địa chính Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi (theo tài liệu năm 2004); Khu đất được chia làm 02 khu:

+ *Khu 1*: Diện tích đất thuộc phạm vi lộ giới là 197,3m², diện tích đất phù hợp quy hoạch là 1.763,5m² (diện tích chính xác sẽ do Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm định);

+ *Khu 2*: Diện tích đất thuộc phạm vi lộ giới là 168,0m², diện tích đất phù hợp quy hoạch là 2.293,4m² (diện tích chính xác sẽ do Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm định).



- Ranh giới khu đất được xác định, như sau:

* *Khu 1:*

+ Phía Tây Bắc : Giáp Khu công nghiệp Tây Bắc;

+ Phía Đông Bắc : Giáp đất trống;

+ Phía Tây Nam : Giáp đường Đinh Kiếp;

* *Khu 2:*

+ Phía Tây Bắc : Giáp Khu công nghiệp Tây Bắc;

+ Phía Đông Bắc : Giáp đất trống;

+ Phía Đông Nam và Tây Nam: Giáp đất trống;

- Hiện trạng: Đất trống, do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi quản lý, sử dụng.

2. Thông tin về quy hoạch, kiến trúc (Tại Công văn số 1644/UBND-QLĐT ngày 12/3/2015, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cung cấp các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc của khu đất tại đường Đinh Kiếp, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi)

a) *Về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:*

- Chức năng sử dụng đất : đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang và một phần nằm trong lộ giới đường Đinh Kiếp;

- Diện tích ô phố : 4.422,2m²;

- Mật độ xây dựng : Tối đa 40%;

- Tầng cao : 1 – 7 tầng;

- Hệ số sử dụng đất : 2,1 lần;

b) *Về lộ giới các tuyến đường liên quan:*

Đường Đinh Kiếp dài khoảng 220m, gồm 02 đoạn (đoạn đi qua khu đất dự án có chiều dài khoảng 70m, đoạn kết nối từ khu đất dự án ra đường Nguyễn Văn Khạ có chiều dài khoảng 150m), lộ giới theo quy hoạch 12m, lộ giới hiện hữu 6m.

3. Chủ trương thực hiện

Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Xây dựng thực hiện thủ tục kêu gọi và chọn nhà đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch được phê duyệt tại Công văn số 7548/UBND-DA ngày 05/12/2017.

4. Mục tiêu dự án

Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội theo hình thức xã hội hóa đầu tư, Nhà đầu tư được lựa chọn làm chủ đầu tư, quản lý đầu tư xây dựng, quản lý khai thác sử dụng (thực hiện việc bán, cho thuê, thuê mua căn hộ) theo quy định hiện hành về nhà ở xã hội.

5. Nguồn vốn thực hiện dự án

Chủ đầu tư được sử dụng nguồn vốn phù hợp quy định của pháp luật (không sử dụng vốn ngân sách Nhà nước) để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội trong phạm vi ranh đất.

6. Giá thành nhà ở xã hội

Giá thành nhà ở xã hội sẽ được Sở Xây dựng thẩm định trước khi chủ đầu tư công bố giá theo quy định pháp luật hiện hành.

7. Phương thức lựa chọn chủ đầu tư

Đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo quy định tại Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Luật Đấu thầu năm 2014, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư. Do dự án có quy mô nhỏ nên tổ chức đấu thầu trong nước và thời gian nộp hồ sơ tham gia đấu thầu là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo mời gọi đầu tư và đăng qua cổng thông tin điện tử (website) của Sở Xây dựng.

8. Về kế hoạch sử dụng đất

Khu đất sẽ được bổ sung vào Kế hoạch sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi giai đoạn 2016 - 2020.

9. Về kết nối giao thông và hạ tầng kỹ thuật

Lộ giới đường Đinh Kiếp đi qua khu đất quy hoạch 12m (lộ giới hiện hữu 6m), Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có trách nhiệm lập kế hoạch và đăng ký vốn ngân sách để đầu tư xây dựng mở rộng đường Đinh Kiếp và đề xuất nguồn kinh phí thực hiện đảm bảo triển khai đồng bộ với công trình nhà ở xã hội.

10. Về tiến độ thực hiện dự án

Thời gian thực hiện dự án: năm 2018 - 2020.

11. Quản lý, bảo trì, vận hành và khai thác dự án sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng

- Đối với phần hạ tầng kỹ thuật của dự án: sau khi công trình được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, bảo trì cho đến khi được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận bàn giao theo quy định pháp luật hiện hành;

- Đối với công trình xây dựng nhà ở: chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành;

- Đối với hạng mục công trình công cộng như công viên cây xanh, trường học, nhà giữ trẻ, .v.v. (nếu có), chủ đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, quản lý và khai thác theo đúng quy định.

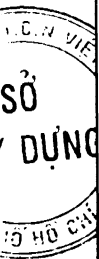
12. Về quyền lợi và trách nhiệm của chủ đầu tư

a) Quyền lợi của chủ đầu tư

Được hưởng các chính sách ưu đãi cho chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Trách nhiệm của chủ đầu tư

Sau khi được Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận chủ đầu tư dự án theo quy định, chủ đầu tư được lựa chọn cần khẩn trương thực hiện các nội dung sau:



- Tiếp nhận khu đất dự án từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi;
- Lập quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- Hoàn tất thủ tục về chấp thuận đầu tư, nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng để được thẩm định trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận đầu tư dự án;
- Quản lý, khai thác, sử dụng khu nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 26 và Điều 27 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ;
- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

13. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

a) Trách nhiệm của Sở Xây dựng

Tổ chức tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trong thời gian 30 ngày kể từ ngày công bố thông tin (ngày ban hành và đăng tải Thông báo mời gọi đầu tư qua Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng) và lựa chọn nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật hiện hành.

b) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi

- Lập, phê duyệt và triển khai dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường Đinh Kiếp kết nối với đường Nguyễn Văn Khạ đảm bảo theo quy định;
- Lập kế hoạch đăng ký vốn đầu tư công để thực hiện đầu tư xây dựng mở rộng đường Đinh Kiếp đi qua khu đất dự án.

14. Điều kiện đăng ký tham gia làm chủ đầu tư

Căn cứ Khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, Điều a Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Điều 5 Luật Đấu thầu năm 2013 và Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 có quy định các điều kiện để nhà đầu tư tham gia dự thầu như sau:

a) Về tư cách hợp lệ của nhà đầu tư:

- Có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, có chức năng kinh doanh bất động sản và có vốn pháp định không được thấp hơn **20 tỷ đồng** theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;
- Hạch toán tài chính độc lập;
- Có văn bản cam kết 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;
- Đã đăng ký trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;
- Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu theo Điều 6 Luật Đấu thầu;
- Có văn bản cam kết không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;
- Có văn bản cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng và các quy định khác của pháp luật hiện hành;

- Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) *Về năng lực tài chính:*

- Nhà 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 có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha (đối với doanh nghiệp thành lập trên 01 năm thì vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư được tính đến năm trước liền kề với năm thực hiện dự án, được thể hiện trong báo cáo tài chính và được tổ chức kiểm toán độc lập xác nhận; đối với doanh nghiệp thành lập dưới 01 năm thì vốn là tiền Việt Nam được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp);

- Có cam kết hay thỏa thuận của ngân hàng hỗ trợ tài chính để đảm bảo hoàn thành dự án đúng tiến độ;

- Trường hợp liên danh, năng lực tài chính của chủ đầu tư liên danh là tổng năng lực của các thành viên trong liên danh; đồng thời từng thành viên liên danh phải đáp ứng năng lực tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh.

c) *Về năng lực kinh nghiệm:*

Chủ đầu tư có ít nhất đã đầu tư xây dựng hoàn thành 01 dự án nhà ở xã hội. Trường hợp liên danh, năng lực kinh nghiệm của chủ đầu tư liên danh thể hiện qua tổng số dự án, tổng số căn hộ, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội của các thành viên trong liên danh đã đầu tư xây dựng hoàn thành.

15. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư

Ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo năng lực theo quy định về điều kiện đăng ký tham gia làm chủ đầu tư nêu trên và được xem xét theo các tiêu chí ưu tiên như sau:

a) *Có kinh nghiệm trong việc đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội;*

b) *Có năng lực tài chính đảm bảo khả thi để triển khai dự án.*

16. Thành phần hồ sơ đăng ký đầu tư

Hồ sơ đăng ký đầu tư, gồm có:

a) *Văn bản xin tham gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội tại khu đất nêu trên; trong đó nêu rõ quy mô dự án, diện tích đất, diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, số lượng và diện tích căn hộ, số lượng chỗ ở đáp ứng, tổng mức đầu tư, phương thức tiêu thụ sản phẩm cụ thể là để cho thuê, thuê mua, bán theo quy định tại Điều 53 Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ (bản chính);*

b) *Thuyết minh dự án: trình bày sơ bộ dự án, quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế kiến trúc phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt, đảm bảo kết nối giao thông và hạ tầng kỹ thuật của khu vực; xác định cụ thể tổng mức đầu tư của dự án và chứng minh các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư nêu tại Khoản 16 Thông báo này (bản chính);*

c) *Các giấy tờ chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực tài chính, năng lực kinh nghiệm (bản sao).*



17. Thời gian đăng ký và nơi tiếp nhận hồ sơ

a) Thời gian đăng ký:

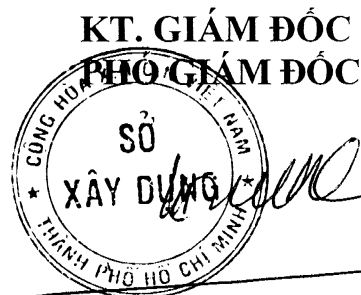
Sở Xây dựng sẽ tiếp nhận hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Thông báo này được ký ban hành và đăng qua cổng thông tin điện tử (website) của Sở Xây dựng trong giờ hành chính vào các ngày làm việc trong tuần.

b) Nơi cung cấp thông tin và tiếp nhận hồ sơ:

- Webservice của Sở Xây dựng: www.constructiondpt.hochiminhcity.gov.vn;
- Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ thuộc Sở Xây dựng (số 60 đường Trương Định, phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh)/.

Nơi nhận: *lv*

- UBND TP (để b/c);
- Sở Tài chính;
- UBND huyện Củ Chi;
- Giám đốc Sở Xây dựng (để b/c);
- Thành viên Tổ Chuyên gia;
- Tổ NTHS-SXD;
- Tổ CNTT-SXD;
- Lưu: VT, PTĐT, PTN&TTBĐS.
DT Hồng



Nguyễn Văn Danh