

Số: 4966 / TB-SXD-PTĐT Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2015

THÔNG BÁO

**Mời gọi đầu tư dự án phát triển nhà ở theo Nghị định
số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ
Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội
Khu Trung Tâm dân cư Tân Tạo – Khu A, phường Tân Tạo A,
quận Bình Tân**

Căn cứ Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 19457/QĐ-UBND ngày 30/12/2008 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo thuộc phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 24/3/2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo (Khu A) thuộc phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 1970/VP-ĐTMT ngày 22/3/2012 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về công bố thông tin dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố.

Căn cứ Công văn số 585/UBND ngày 16/4/2014, Công văn số 1140/UBND ngày 24/6/2014 và Công văn số 1679/UBND ngày 29/8/2014 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc cung cấp các nội dung thông tin Dự án Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo (Khu A) thuộc phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 2131/UBND ngày 31/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về điều chỉnh mục tiêu đầu tư dự án, chuyển từ đầu tư Dự án Khu trung tâm dân cư Tân Tạo thành Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại 02 dự án Khu A và Khu B, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 327/UBND ngày 14/02/2015 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về góp ý Thông báo mời gọi đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo – Khu A và Khu B, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;



Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Hữu Tín tại Công văn số 7039/UBND-ĐTMT ngày 30/12/2013 và Công văn số 1781/VP-ĐTMT ngày 14/3/2014;

Theo kết quả cuộc họp ngày 10/10/2014 và cuộc họp ngày 13/3/2015 của Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố, thống nhất dự thảo Thông báo mời gọi đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo – Khu A, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân (Thông báo số 8974/TB-SXD-VP ngày 14/10/2014).

Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 2304/UBND-ĐTMT ngày 27/4/2015 về thông báo mời gọi chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở theo Nghị định số 71/2010/NĐ-CP đối với Dự án Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo (Khu A và Khu B), phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

Sở Xây dựng thông báo công khai các thông tin của **Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung Tâm dân cư Tân Tạo – Khu A, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân** trên 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, cụ thể như sau:

1/- Về vị trí, ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất

1.1.Vị trí: tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân (theo Bản đồ vị trí hiện trạng khu đất số 34/BCI/2008 do Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bình Chánh lập ngày 16/10/2008).

Ranh giới:

- + Phía Đông giáp : Khu dân cư Tân Tạo (Khu B);
- + Phía Tây giáp : Kênh C;
- + Phía Nam giáp : huyện Bình Chánh;
- + Phía Bắc giáp : đường Tỉnh lộ 10B.

1.2 Diện tích: 329,9670ha.

1.3 Hiện trạng sử dụng đất

Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân tại Công văn số 1452/UBND ngày 28/9/2009 và Công văn số 27/KH-BCĐ ngày 19/2/2014:

Tổng diện tích Khu A: 329,9670ha, trong đó:

+ Diện tích đường giao thông hiện hữu, kênh rạch, sông: 26,5280 ha, chiếm 8% diện tích đất Khu A.

+ Diện tích đất nông nghiệp: 301,4624 ha, chủ yếu đất trồng lúa, chiếm 91,4% diện tích đất Khu A.

+ Diện tích đất phi nông nghiệp: 1,9720 ha, chiếm 0,6% diện tích đất Khu A.

+ Tổng số hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, phi nông nghiệp: khoảng 600 hộ, cá nhân (đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Tổng số căn nhà trong khu vực lập dự án: khoảng 334 căn nhà.

+ Tổng số cơ sở sản xuất kinh doanh: 22.

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2013, Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Bình Chánh đã bồi thường 139,3912ha/ 329,9670ha, chiếm tỷ lệ 42% tổng diện tích Khu A. Diện tích còn lại chưa bồi thường 164,0478ha (chiếm 50% diện tích Khu A).

2/- Chủ trương thực hiện

Sở Xây dựng phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải và Ủy ban nhân dân quận Bình Tân xây dựng tiêu chí mời gọi đầu tư và tổ chức thực hiện thủ tục đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo – Khu A thuộc phường Tân Tạo A, quận Bình Tân theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 7039/UBND-ĐTMT ngày 30/12/2013.

3/- Mục tiêu dự án

Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo – Khu A, đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của dự án vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của quận Bình Tân và huyện Bình Chánh.

4/- Phương thức lựa chọn chủ đầu tư: Đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư.

5/- Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

Theo Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 24/3/2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo (Khu A) thuộc phường Tân Tạo A, quận Bình Tân:

STT	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Tổng diện tích khu vực quy hoạch	ha	329,967
2	Dân số dự kiến	người	28.000
3	Đất dân dụng	m ² /người	72,56
	- Đất ở	m ² /người	26,05
	- Đất cây xanh - thể dục thể thao	m ² /người	9,82
	- Đất công trình công cộng	m ² /người	3,64
	- Đất giao thông đối nội	m ² /người	32,73
4	Mật độ xây dựng toàn khu	%	28
5	Tầng cao xây dựng (Lưu ý: tầng cao xây dựng sẽ được cơ quan chức năng xác định cụ thể tùy thuộc vào loại công trình và phải phù	tầng	Không khống chế

STT	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
	hợp với Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ về Quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam).		

6/- Phương án tổng thể về bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư, tạm cư

Tại Công văn số 27/KH-BCĐ ngày 19/02/2014, Ban Chỉ đạo triển khai thực hiện Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo báo cáo tiến độ bồi thường như sau:

Phương án tổng thể về bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư, tạm cư cho phần diện tích 329,967ha: thực hiện theo phương thức thỏa thuận gồm:

- + Thanh toán bằng tiền mặt.
- + Hoán đổi đất, tái định cư.
- + Góp vốn đầu tư bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Quy mô diện tích khu đất bố trí tái định cư, hoán đổi đất cho các hộ dân và tổ chức bị ảnh hưởng tại Khu trung tâm dân cư Tân Tạo - Khu A: **368.896 m²**.

Phương án tái định cư, tạm cư cần được xác định hợp lý, đảm bảo tiến độ thực hiện (tránh tạm cư dài hạn) của từng khu vực, phù hợp nhu cầu của các hộ dân và tổ chức bị ảnh hưởng.

7/- Về kế hoạch sử dụng đất

Tại Công văn số 27/KH-BCĐ ngày 19/02/2014, Ban Chỉ đạo triển khai thực hiện Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo xác định cập nhật dự án trong Chương trình phát triển nhà ở của quận Bình Tân giai đoạn 2011 – 2015, định hướng đến năm 2020 và tầm nhìn 2030.

8/- Về nghĩa vụ tài chính liên quan

- Về tiền sử dụng đất ở: đóng tiền sử dụng đất theo quy định của nhà nước.
- Các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí theo quy định khi hoạt động đầu tư.
- Về đóng góp cho chính quyền địa phương:

+ Đóng góp nghĩa vụ tài chính khi dân số phát sinh vượt so với QHCT 1/2000 theo Thông báo số 301-TB/TU ngày 29 tháng 3 năm 2012 của Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 1595/UBND-ĐTMT ngày 12 tháng 4 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về thí điểm việc huy động mức hỗ trợ tài chính từ các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn quận 2 và quận Bình Tân.

+ Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề cho những người dân có đất bị bồi thường, giải phóng mặt bằng trong dự án, khi có nhu cầu.

+ Đóng góp cho địa phương theo thỏa thuận giữa Ủy ban nhân dân quận và Chủ đầu tư.

9/- Nguồn vốn thực hiện dự án

Chủ đầu tư sử dụng mọi nguồn vốn phù hợp quy định của pháp luật để đầu tư xây dựng theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; Ủy ban nhân dân quận Bình Tân mời gọi đầu tư thực hiện dự án bằng nguồn vốn xã hội hóa, không sử dụng nguồn vốn ngân sách thành phố.

10/- Về tiến độ thực hiện dự án

- Về tiến độ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo – Khu A: Thời gian thực hiện dự án: 05 năm (từ năm 2015 đến năm 2019).

- Về phân kỳ đầu tư, tiến độ từng phân kỳ đầu tư:

Trong Năm 2015 các công việc cần thực hiện

- Chuẩn bị thủ tục pháp lý dự án;
- Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;
- Lập hồ sơ và trình chấp thuận dự án đầu tư & thiết kế cơ sở;
- Phê duyệt dự án đầu tư;
- Thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đạt 50% (kể cả đất công).

Năm 2016 đến Năm 2019

- Thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đạt 100% (kể cả đất công);
- Lập hồ sơ và trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi và giao đất;
- Thi công hoàn thành các tuyến đường giao thông chính;
- Thi công hoàn thành các tuyến đường giao thông phụ, nội bộ của dự án.

11/- Về kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và san lấp rạch

11.1 Về kết nối giao thông

Theo Quyết định số 19457/QĐ-UBND ngày 30/12/2008 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm dân cư Tân Tạo thuộc phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, phương án kết nối giao thông khu đất thực hiện dự án gồm: 03 tuyến đường kết nối ra đường Trần Đại Nghĩa ở hướng Nam, cụ thể như sau:

- Đường D1, lộ giới 24m;
- Đường D6, lộ giới 20m;
- Đường D7, lộ giới 30m;

Theo Quyết định số 6012/QĐ-UB ngày 26/11/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Bình Tân đến năm

2020, 03 tuyến đường kết nối giao thông ra đường Trần Đại Nghĩa đã được cập nhật vào Đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Bình Tân. Do đó, nhà đầu tư thực hiện dự án phải có nghĩa vụ thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh 03 tuyến đường kết nối giao thông ra đường Trần Đại Nghĩa theo đúng lộ giới được phê duyệt.

11.2 Về kết nối hạ tầng kỹ thuật

Các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật: san nền, đường giao thông, cáp điện, cáp thoát nước, trạm điện, trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải, bãi xe, quảng trường, công viên cây xanh, Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh theo đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt đồng thời quản lý, bảo trì cho đến khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nghiệm thu, tiếp nhận theo quy định pháp luật hiện hành.

11.3 Về kết nối hạ tầng xã hội

- Thực hiện theo phương thức Nhà đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, bàn giao cho địa phương quản lý và xác định phương thức đầu tư xây dựng đối với các hạng mục: Trường mầm non, Trường tiểu học, Trường Trung học cơ sở, Trường Trung học phổ thông, Công trình hành chính y tế, Công trình trung tâm hành chính quận, Khu thương mại dịch vụ, chợ, Khu dịch vụ thể dục thể thao, Khu nghiên cứu giáo dục – y tế.

11.4 Về san lấp rạch

Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã phối hợp cùng Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp phát triển nông thôn về việc san lấp rạch trong dự án. Dự án Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo ảnh hưởng đến các kênh: kênh C, kênh số 1 (C3), kênh số 2 (C5), kênh số 3 (C7), kênh số 4 (C9), kênh số 5 (C11), kênh số 6 thuộc hệ thống thủy lợi Hóc Môn - Bắc Bình Chánh, các tuyến kênh rạch này không được san lấp.

Về hành lang bảo vệ kênh rạch thực hiện theo Điều 23 Luật Đê điều và Quyết định 150/2004/QĐ-UB ngày 9/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định quản lý sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch, thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

12/- Quản lý, vận hành và khai thác dự án sau khi xây dựng

12.1 Đối với hạng mục hạ tầng kỹ thuật

Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật như: san nền, giao thông, cáp điện, cáp thoát nước, trạm điện, trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải, Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh theo đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt đồng thời quản lý, bảo trì cho đến khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nghiệm thu, tiếp nhận theo quy định pháp luật hiện hành.

12.2 Đối với hạng mục công trình công cộng

Chủ đầu tư đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục công trình công cộng và tổ chức lập hồ sơ hoàn công và kiểm định chất lượng công trình trước khi đưa vào sử dụng.

Đối với công viên cây xanh sử dụng công cộng, Chủ đầu tư đầu tư xây dựng hoàn chỉnh và bàn giao công trình cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định hiện hành.

Đối với các hạng mục đất trường học (bao gồm: Trường mầm non, Trường tiểu học, Trường Trung học cơ sở, Trường Trung học phổ thông), Công trình hành chính y tế, Công trình trung tâm hành chính quận, Khu thương mại dịch vụ, chợ, Khu dịch vụ thể dục thể thao, Khu nghiên cứu giáo dục – y tế: Chủ đầu tư đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và bàn giao diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật cho địa phương quản lý, mời gọi đầu tư.

12.3 Nghĩa vụ của nhà đầu tư về đất xây dựng nhà ở xã hội

Thực hiện theo Điều 6 của Nghị định 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về Phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Theo đó, Nhà đầu tư phải dành 20% tổng diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

- Vị trí: Chủ đầu tư xác định vị trí cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/500, nhưng phải tập trung.

- Diện tích: 14,5866ha/72,9334ha (=20% theo quy định)

- Phương thức đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội: Chủ đầu tư chọn 1 trong 2 phương thức sau:

+ Phương thức 1: Chủ đầu tư đầu tư hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và bàn giao diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật để tiến hành mời gọi đầu tư theo hình thức xã hội hóa.

+ Phương thức 2: Chủ đầu tư được lựa chọn trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh nhà ở xã hội trong dự án theo quy hoạch được duyệt, được hưởng các chính sách ưu đãi của chủ đầu tư nhà ở xã hội theo quy định hiện hành.

13/- Về nghĩa vụ của chủ đầu tư

13.1 Sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận công nhận làm Chủ đầu tư dự án, Nhà đầu tư được lựa chọn phải thực hiện **ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất 10% Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án** theo quy định tại Điều 58, Luật Đất đai và vận dụng Mục 2, Khoản III, Phần II, Thông tư số 03/2009/TT-BKHĐT ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về Hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất, trong thời hạn 30 (ba mươi ngày) làm việc, vào một tài khoản của Thành phố Hồ Chí Minh do Sở Tài chính làm chủ tài khoản mở tại Ngân hàng thương mại. Quá thời hạn trên, Nhà đầu tư được lựa chọn vẫn chưa thực hiện ký quỹ sẽ bị thu hồi chủ trương đầu tư.

Trong trường hợp, nhà đầu tư không triển khai thực hiện dự án hoặc tiến độ triển khai dự án không đảm bảo theo yêu cầu, thì nhà đầu tư sẽ bị xem xét, xử lý tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định.



13.2 Hệ thống giao thông: Nhà đầu tư thực hiện dự án phải có nghĩa vụ hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh 03 tuyến đường (D1, D6, D7) kết nối giao thông ra đường Trần Đại Nghĩa theo đúng lộ giới quy hoạch đã được phê duyệt.

13.3 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư đầu tư có trách nhiệm xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt, kể cả việc đấu nối và bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền để quản lý theo quy định.

13.4 Hệ thống hạ tầng xã hội:

+ Đối với công viên cây xanh sử dụng công cộng, Chủ đầu tư đầu tư xây dựng hoàn chỉnh và bàn giao công trình cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định hiện hành.

+ Đối với các hạng mục đất trường học (bao gồm: Trường mầm non, Trường tiểu học, Trường Trung học cơ sở, Trường Trung học phổ thông), Công trình hành chánh y tế, Công trình trung tâm hành chính quận, Khu thương mại dịch vụ, chợ, Khu dịch vụ thể dục thể thao, Khu nghiên cứu giáo dục – y tế: Chủ đầu tư đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và bàn giao diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật cho địa phương quản lý, mời gọi đầu tư.

13.5 Hạng mục nhà ở xã hội: Chủ đầu tư thực hiện theo phương thức đầu tư đã nêu trong Mục 12.3 của Thông báo này.

13.6 Nộp tiền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính khác đối với nhà nước.

14/ Về nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân

Ủy ban nhân dân quận Bình Tân chịu trách nhiệm giám sát việc đầu tư xây dựng của Chủ đầu tư đối với toàn bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo – Khu A, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân theo đúng quy hoạch được duyệt, đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với khu vực hiện hữu.

15/- Điều kiện đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án đối với khu đất chưa hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

Căn cứ tại Điểm a, Khoản 1, Điều 13 : “a) *Đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại tại khu vực chưa thực hiện giải phóng mặt bằng theo quy định tại Điều 14 của Nghị định này;*”

- Về điều kiện để nhà đầu tư tham gia dự thầu

Căn cứ tại Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ, quy định:

“a) *Phải có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 12 của Nghị định này;*

b) *Có tổng mức đầu tư của dự án do nhà đầu tư tự đề xuất trong hồ sơ dự thầu không thấp hơn tổng mức đầu tư tạm tính của dự án nêu trong hồ sơ mời thầu (sau đây gọi chung là giá sàn);*

c) Có các đề xuất về nội dung dự án theo quy định tại Điểm b Khoản 2, Điều 7 của Nghị định này;

d) Có khả năng huy động vốn và các nguồn lực khác để thực hiện dự án;

đ) Có hồ sơ dự thầu theo quy định tại Khoản 4 Điều này;

e) Nộp kinh phí bảo đảm dự thầu tương đương 3% giá sàn quy định trong hồ sơ mời thầu.”

Căn cứ Điều 16 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, quy định:

1. Đối với chủ đầu tư là cơ quan nhà nước:

a) Có chức năng phù hợp với việc thực hiện dự án;

b) Có đề xuất dự án hợp lý, phù hợp quy hoạch và kế hoạch triển khai khu vực phát triển đô thị.

2. Đối với chủ đầu tư là doanh nghiệp:

“a) Có đăng ký kinh doanh theo quy định của Luật doanh nghiệp phù hợp với việc thực hiện dự án và đủ điều kiện theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản (nếu dự án có sản phẩm kinh doanh);

d) Có đề xuất dự án hợp lý, phù hợp với quy hoạch và kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị;

đ) Có đội ngũ cán bộ quản lý và nhân lực đủ năng lực chuyên môn, có kinh nghiệm và cam kết bảo đảm thực hiện dự án đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt.

3. Đối với chủ đầu tư là tổ chức chính trị, chính trị xã hội, xã hội nghề nghiệp:

a) Có chức năng phù hợp với việc thực hiện dự án;

b) Có đề xuất dự án hợp lý, phù hợp quy hoạch và kế hoạch triển khai khu vực phát triển đô thị;

c) Chỉ được thực hiện dự án trong phạm vi sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao quản lý sử dụng để phục vụ các hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ được giao”.

Căn cứ Khoản 2, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 2320/BXD-QLN ngày 22/9/2014, quy định điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau:

a) 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 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

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.

Vốn đầu tư thuộc sở hữu của chủ đầu tư quy định tại các Điểm a và b nêu trên phải là **vốn thực có** của chủ đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư phát triển đô thị được thể hiện trong báo cáo tài chính của chủ đầu tư năm trước liền kề với năm lập dự án (cụ thể vào thời điểm 31/12/2014) và phải được tổ chức kiểm toán độc lập (có tên trong Danh sách Doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện được thực hiện nghiệp vụ kiểm toán năm 2015 của Bộ Tài chính) kiểm toán độc lập xác nhận. Trường hợp doanh nghiệp và hợp tác xã mới thành lập thì phải có văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Về thời gian tiếp nhận, nơi đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án

Căn cứ tại Khoản 2, Điều 14 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ, quy định: “2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố công khai các thông tin theo quy định tại Khoản 1 Điều này, nếu có từ hai nhà đầu tư trở lên có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 12 của Nghị định này có văn bản gửi Sở Xây dựng đăng ký làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thì Sở Xây dựng phải công bố công khai trên Website của Sở danh sách các nhà đầu tư, thông báo cho các nhà đầu tư biết để chuẩn bị hồ sơ dự thầu và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo quy định tại Điều này.”.

Sở Xây dựng sẽ tiếp nhận đơn đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án trong thời gian 30 ngày kể từ ngày công bố thông tin.

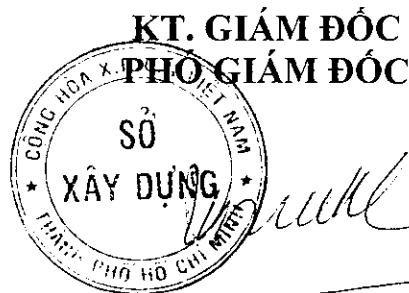
16/- Nơi đăng ký tham gia

- Tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ thuộc Sở Xây dựng (Trong giờ hành chính vào các ngày làm việc trong tuần).

- Địa chỉ Sở Xây dựng: 60 đường Trương Định, phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố (để báo cáo);
- UBND quận Bình Tân;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Các thành viên Tổ Chuyên gia;
- Tổ NTHS - SXD;
- Tổ CNTT - SXD;
- Lưu VT, PTĐT, P.PTN&TTBĐS.
(TXBĐ/2015)



Nguyễn Văn Danh