

Số 297 /TB-SXD

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 12 tháng 12 năm 2017

## THÔNG BÁO

### Về việc công bố thông tin dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu tái định cư đô thị mới Phú Mỹ, huyện Tân Thành

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2017 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

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

Căn cứ Quyết định số 439/QĐ.UB ngày 18/02/2004 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1000 Khu Tái định cư Đô thị mới Phú Mỹ, huyện Tân Thành;

Căn cứ Quyết định số 2982/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1000 Khu tái định cư đô thị mới Phú Mỹ, huyện Tân Thành;

Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thông báo công khai thông tin dự án (Tên dự kiến: Nhà ở xã hội thuộc Khu tái định cư đô thị mới Phú Mỹ), thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành với một số nội dung cụ thể như sau:

#### **I. Hình thức công bố:**

Trên Cổng thông tin (Website) của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (<http://www.baria-vungtau.gov.vn>) và Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (<http://soxd.baria-vungtau.gov.vn/>).

#### **II. Vị trí, quy mô, tính chất của dự án:**

1. Tên dự kiến: Nhà ở xã hội thuộc Khu tái định cư đô thị mới Phú Mỹ.
2. Vị trí: Đường Phú Mỹ - Tóc Tiên, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Phía Bắc giáp khu quy hoạch dân cư;
- Phía Đông giáp đường quy hoạch (đường Phú Mỹ - Tóc Tiên);
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Tây giáp khu quy hoạch dân cư.

(Có bản vẽ quy hoạch chi tiết kèm theo)

3. Quy mô: Diện tích khu đất khoảng 0,7 ha.

4. Tính chất dự án: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu nhà ở xã hội có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ phục vụ sinh hoạt cho khu nhà ở; theo đó, khi

dự án triển khai đủ điều kiện để xét duyệt cho đối tượng mua, thuê mua vào ở theo quy định. Chủ đầu tư có trách nhiệm ưu tiên xét duyệt cho đối tượng là công nhân trong các khu công nghiệp trên địa bàn.

**5. Yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:**

Khu đất thuộc Khu Tái định cư Đô thị mới Phú Mỹ đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1.000 tại Quyết định số 439/QĐ.UB ngày 18/02/2004 và Quyết định số 2982/QĐ-UBND ngày 31/10/2016; dự kiến phân bổ quy hoạch sử dụng đất để triển khai dự án như sau:

STT	Hạng mục công trình	Diện tích khu đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Ghi chú
1	Khối chung cư từ 05 – 07 tầng	2.100	30	Việc bố trí căn hộ thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định về nhà ở xã hội hiện hành
2	Đất cây xanh – sân đường nội bộ	4.900	70	
<b>Tổng cộng</b>		<b>7.000</b>		

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư được chọn có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật; tổ chức xây dựng hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật kết nối hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; xây dựng nhà ở (chung cư); xây dựng các công trình công cộng, hệ thống xử lý nước thải..., theo đúng nội dung dự án và quy hoạch chi tiết đã phê duyệt.

**III. Phương án giải phóng mặt bằng:**

Khu đất đã được giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật chung kết nối.

**IV. Các yêu cầu đối với chủ đầu tư:**

**1. Nguồn vốn thực hiện dự án:** Chủ đầu tư sử dụng mọi nguồn vốn phù hợp quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, trong đó có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án.

**2. Tiến độ thực hiện dự án:** Không quá 24 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư.

**3. Chính sách ưu đãi đầu tư:** Thực hiện theo quy định hiện hành về quản lý và phát triển nhà ở xã hội của Chính phủ và các ưu đãi của địa phương (nếu có).

**4. Quản lý và vận hành khai thác dự án sau khi đầu tư xây dựng xong:**

a) Đối với phần hạ tầng kỹ thuật: Các hạng mục như san nền, giao thông, vỉa hè, cây xanh, cấp điện, cấp 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 của pháp luật hiện hành;

b) Đối với hạ tầng xã hội (nếu có), 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 của pháp luật hiện hành;

c) Đối với quỹ nhà ở thương mại: Chủ đầu tư kinh doanh theo quy định.

#### **5. Điều kiện đăng ký tham gia chủ đầu tư Dự án:**

Chủ đầu tư là doanh nghiệp thực hiện dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách phải đảm bảo đủ điều kiện sau:

a) 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 (sau đây gọi chung là doanh nghiệp) và có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

b) 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.

c) Có vốn thuộc chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên.

d) 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.

đ) 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.

e) 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.

#### **V. Hồ sơ đăng lý làm chủ đầu tư dự án:**

1. Văn bản đăng ký làm chủ đầu tư dự án của nhà đầu tư (*theo mẫu đính kèm*);

2. Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm xuất trình bản chính để đối chiếu Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư kèm theo giấy tờ chứng minh có đủ số vốn được hoạt động kinh doanh bất động sản (vốn điều lệ) theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

3. Văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai. Trường hợp chưa có văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai thì phải có văn bản xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc báo cáo tài chính đã được kiểm toán về mức vốn sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm gần nhất đối với doanh nghiệp đang hoạt động; đối với doanh nghiệp mới thành lập thì nếu vốn là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp, nếu số vốn là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá hoặc thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá, thẩm định giá tài sản của doanh nghiệp.

**VI. Thời gian, địa điểm tiếp nhận đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án:**

**1. Thời gian đăng ký:** Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, Sở Xây dựng sẽ tiếp nhận hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án. Sau thời hạn 30 ngày, Sở Xây dựng ngừng tiếp nhận hồ sơ đăng ký, kể cả Đơn đăng ký gửi theo đường bưu điện (không tính theo dấu bưu điện).

**2. Nơi nhận đăng ký:** Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (trong giờ hành chính vào các ngày làm việc trong tuần từ thứ hai đến thứ sáu) tại địa chỉ: Số 01, Phạm Văn Đồng, TP. Bà Rịa. Điện thoại: 02543. 505428 – Fax: 02543.852234.

Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thông báo với nội dung nêu trên để các nhà đầu tư được biết././

*(Đính kèm bản vẽ sơ đồ vị trí khu đất dự kiến thực hiện dự án và mẫu đơn đăng ký làm chủ đầu tư dự án)*

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (báo cáo);
- UBND huyện Tân Thành;
- Thành viên tổ chuyên gia;
- TT. Công báo và Tin học tỉnh (để đăng tải TT);
- Website của SXD (để đăng tải TT);
- Các PGĐ Sở (để biết);
- Lưu: VT+QHKT-QLN04.

**GIÁM ĐỐC**



**Võ Văn Dũng**

CÔNG TY.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày tháng năm 201..

**ĐƠN ĐĂNG KÝ**

VỀ VIỆC ĐƯỢC LÀM CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI .....

Kính gửi: Sở Xây dựng

- Căn cứ Luật Nhà ở 2014;
- Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Căn cứ pháp lý khác có liên quan.....
- Căn cứ vào năng lực tài chính của công ty

Công ty (tên công ty).....đăng ký Sở Xây dựng được làm chủ đầu tư (tên dự án).....:

**I. Thông tin Công ty đăng ký làm chủ đầu tư dự án:**

1. Công ty:.....
2. Địa chỉ trụ sở chính: .....
3. Điện thoại:..... Fax: ..... Email: .....
4. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: ..... do ..... cấp ngày .....
5. Ngành nghề kinh doanh: .....
6. Người đại diện theo pháp luật của Công ty: .....
7. Chức danh: .....
8. Vốn pháp định: .....
9. Vốn điều lệ: .....

**II. Thông tin dự án đăng ký làm chủ đầu tư:**

1. Tên dự án: .....
2. Địa điểm thực hiện dự án:.....
3. Quy mô, Chi tiêu quy hoạch – kiến trúc
4. Phương thức giao hoặc thuê đất :
5. Tiến độ thực hiện dự án :



6. Tổng mức đầu tư tạm tính :

7. Các đề xuất của doanh nghiệp (nếu có): .....

Công ty (tên công ty)... cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung đơn đăng ký này.

**Người đại diện theo pháp luật (hoặc Giám đốc Công ty)**

*(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)*

**\* Hồ sơ đính kèm đơn**

1. Các giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân của doanh nghiệp (quyết định thành lập doanh nghiệp, giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đầu tư có có hoạt động đầu tư bất động sản và có đủ vốn pháp định theo quy định của pháp luật Việt Nam (bản sao có chứng thực).

2. Các giấy tờ chứng minh năng lực tài chính:

b.1. Đối với doanh nghiệp mới thành lập:

- Giấy xác nhận của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp đối với số vốn là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ. Số dư này phải đạt tối thiểu 15% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20ha, đạt tối thiểu 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên. Thời điểm xác nhận trong thời hạn ba mươi (30) ngày tính đến ngày nộp hồ sơ.

- Chứng thư của tổ chức có chức năng định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp đối với số vốn là tài sản. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ xin đầu tư dự án.

b.2. Đối với doanh nghiệp đã hoạt động (trên 01 năm): Báo cáo tài chính của doanh nghiệp năm trước liền kề với năm lập dự án phải được tổ chức kiểm toán độc lập kiểm toán xác nhận, trong đó xác định vốn thuộc sở hữu của doanh nghiệp không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20ha, không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên.

b.3. Đối với trường hợp liên danh: Vốn thuộc sở hữu được tính theo tổng số vốn mà các nhà đầu tư tham gia trong liên danh cam kết góp vốn trong văn bản thoả thuận liên danh (hoặc hợp đồng hợp tác liên danh). Trong văn bản thoả thuận phải quy định rõ người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh. Tài liệu chứng minh về vốn của từng thành viên liên danh tương tự như mục b.1, b.2.

3. Các giấy tờ chứng minh năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư: Bao gồm danh mục các dự án phát triển nhà ở đã và đang thực hiện.

4. Bản thuyết minh và sơ đồ thể hiện các giải pháp về kinh tế - kỹ thuật của dự án để đảm bảo các yêu cầu phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt, bao gồm:

- Các giải pháp về kiến trúc và quy hoạch, số lượng và các loại nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình kiến trúc trong phạm vi dự án;

- Các điều kiện liên quan đến việc sử dụng đất của dự án (giao đất hoặc thuê đất, thời hạn thuê, quỹ đất bố trí tái định cư; các nghĩa vụ tài chính mà nhà đầu tư phải nộp theo quy định...);

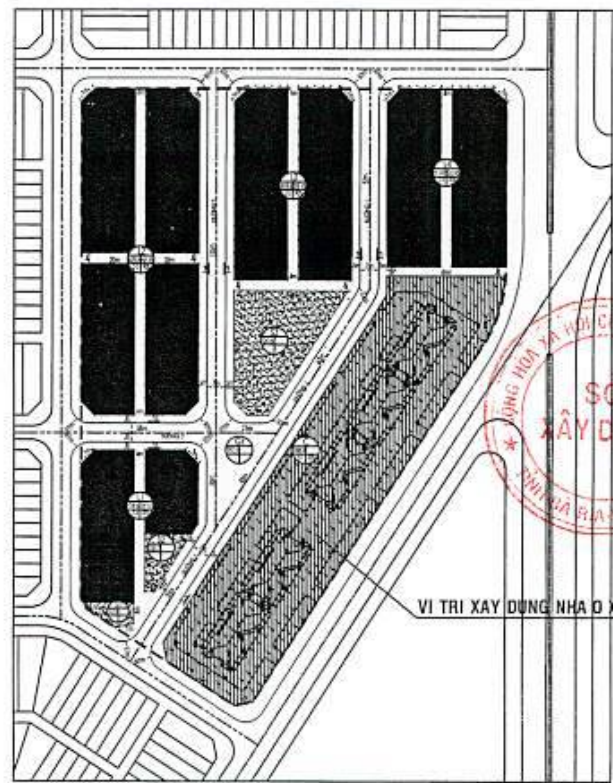
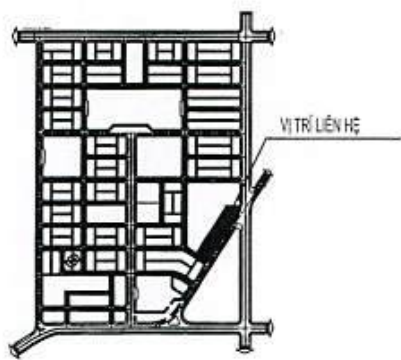
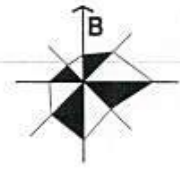
- Phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có);

- Tiến độ thực hiện dự án; Yêu cầu về quản lý vận hành và khai thác dự án sau khi đầu tư xây dựng xong; Tổng mức đầu tư tạm tính của dự án; Các đề xuất của nhà đầu tư;

- Kèm theo các văn bản khác liên quan đến dự án (nếu có).

DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC KHU TÁI ĐỊNH CƯ ĐÔ THỊ MỚI PHÚ MỸ, HUYỆN  
TÂN THÀNH, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

(Đính kèm theo Thông báo số 297/TB-SXD ngày 19/12/2017)



MẶT BẰNG KHU ĐẤT

KÍ HIỆU

- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT CHUNG CƯ
- ĐẤT GIAO THÔNG
- ĐẤT CÂY XANH
- RANH QUY HOẠCH

