

Số:

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 22 tháng 5 năm 2018

THÔNG BÁO

Về việc công khai thông tin các dự án Nhà ở xã hội Phước Điền tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

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 2793/QĐ-UBND ngày 15/9/2006 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Đô thị Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 1086/QĐ-UBND ngày 12/5/2010 của UBND huyện Đất Đỏ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng và chỉnh trang thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Công văn số 297/UBND.KTHT ngày 15/01/2018 của UBND huyện Đất Đỏ về việc cung cấp nội dung đề xuất công bố công khai các thông tin về dự án Nhà ở xã hội tại huyện Đất Đỏ;

Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thông báo công khai thông tin các dự án Nhà ở xã hội Phước Điền tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu 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 án (dự kiến): Nhà ở xã hội Phước Điền.

2. **Địa điểm xây dựng:** Thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp đất nhà nước quản lý;
- Phía Đông: giáp đường quy hoạch;
- Phía Nam: giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây: giáp đường quy hoạch.

(Có bản vẽ sơ đồ vị trí quy hoạch chi tiết kèm theo)

3. **Quy mô:** Diện tích khu đất khoảng 02 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 nhà ở xã hội vào ở theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014 và các quy định hiện hành.

5. Yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

Khu đất thuộc khu vực đã được UBND huyện Đất Đỏ phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng và chỉnh trang thị trấn Phước Hải tại Quyết định số 1086/QĐ-UBND ngày 12/5/2010; dự kiến phân bổ quy hoạch sử dụng đất để triển khai dự án như sau:

| STT | Hạng mục công trình | Tầng cao | Diện tích xây dựng (m ²) | Mật độ xây dựng (%) | Ghi chú |
|------------------|--|----------|--------------------------------------|---------------------|--|
| 1 | Đất xây dựng nhà ở xã hội (Chung cư) | 03-05 | 8.000 | 40 | Việc bố trí căn hộ thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định về nhà ở xã hội hiện hành. |
| 2 | Đất công trình công cộng (cây xanh, đường giao thông, dịch vụ) | | 12.000 | | |
| Tổng cộng | | | 20.000 | | |

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 hoạch xây dựng chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan; 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.

6. Phương án giải phóng mặt bằng: Khu đất đã được giải phóng mặt bằng.

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)

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- UBND huyện Đất Đỏ;
- 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.