

Số:

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 28 tháng 5 năm 2018

## **THÔNG BÁO**

### **Về việc công bố thông tin dự án Nhà ở xã hội trên khu đất Quy hoạch thuộc thị trấn Ngã Giao, huyện Châu Đức**

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 1368/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Ngã Giao, huyện Châu Đức;

Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thông báo công khai thông tin dự án (Tên dự kiến: Nhà ở xã hội trên địa bàn huyện Châu Đức) tại thị trấn Ngã Giao, huyện Châu Đức 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 trên địa bàn huyện Châu Đức
2. Vị trí: thị trấn Ngã Giao, huyện Châu Đức, có ranh giới tứ cạnh như sau:

- Phía Bắc: giáp bến xe huyện Châu Đức;
- Phía Nam: giáp đường Hoàng Hoa Thám;
- Phía Đông: giáp đường Ngô Quyền;
- Phía Tây: giáp đường Lê Lai

*(Có bản vẽ quy hoạch chi tiết kèm theo)*

3. Quy mô: Diện tích khu đất khoảng 10.297m<sup>2</sup>.

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; thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở.

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

- Tuân thủ theo quy hoạch chung thị trấn Ngãi Giao đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1368/QĐ-UBND ngày 28/5/2010.
- 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 khu đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng
1	Đất xây dựng nhà ở xã hội (chung cư)	Tối đa 05 tầng	<b><u>7.287</u></b>	Thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn; quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2	Đất công trình công cộng	01 tầng	<b><u>1.218</u></b>	
3	Đất quy hoạch giao thông	-	<b><u>1.792</u></b>	
<b>Tổng cộng</b>			<b>10.297</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:** Lập phương án thu hồi, giao đất đối với phần diện tích khoảng 10.057 m<sup>2</sup> (đất công thổ); lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích khoảng 240m<sup>2</sup> (đất của dân).

### 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 và được cấp có thẩm quyền giao đất.

**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 đổi 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 làm việc** 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 làm việc, 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 Tp Vũng Tàu;
- 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-QLN03.

CÔNG TY.....

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

**MẪU**

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, Chỉ 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 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).