



THÔNG BÁO

KÊU GỌI ĐẦU TƯ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PHƯỜNG 1 THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

1. Giới thiệu về dự án:

- Khu đất thực hiện dự án có tổng diện tích 36.342 m², nằm tại trung tâm phường 1, thị xã Ngã Năm, có các mặt tiếp giáp với trục đường chính trong khu vực gồm: Đường Mai Thanh Thế, đường Nguyễn Trung Trực (đoạn giáp với kênh Xáng Ngã năm - Phú Lộc), đường nối dài từ Bệnh Viện đến đường Mai Thanh Thế và giáp với đất dân hiện hữu.

- Dự án bao gồm các hạng mục: Nhà lồng chợ 4.361 m²; nhà ở thương mại 13.372 m² gồm 137 căn, nhà ở tái định cư 4.965 m² gồm 54 căn, đất giao thông 13.643 m².

2. Nội dung kêu gọi đầu tư:

Dự án kêu gọi đầu tư với hình thức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án. Chủ đầu tư dự án được chọn được giao đất có thu tiền sử dụng đất (đối với đất xây dựng nhà ở thương mại và đất tái định cư), tự đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt, tự tổ chức khai thác kinh doanh, tự chịu trách nhiệm lãi lỗ. Trách nhiệm của nhà đầu tư cụ thể như sau:

- Toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong ranh dự án, bao gồm: San lấp mặt bằng toàn bộ dự án (kể cả khu chợ, khu tái định cư), các hạng lòng đường, hệ thống vỉa hè, cây xanh, hẻm kỹ thuật, hệ thống cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng, cấp - thoát nước, phòng cháy chữa cháy... Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh với quy mô và kết cấu theo quy hoạch được duyệt rồi bàn giao lại cho Nhà nước, Nhà nước không hoàn trả lại tiền đầu tư.

- Đối với khu đất nhà lồng chợ: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào khu đất nhà lồng chợ, sau đó bàn giao khu đất nhà lồng chợ lại cho Nhà nước theo quy định.

- Đối với nhà ở thương mại: Nhà đầu tư phải xây dựng nhà ở hoàn chỉnh hoặc xây thô (hoàn chỉnh móng, khung, mái, tường) và phải hoàn thiện mặt tiền phù hợp với các chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt, sau đó khai thác kinh doanh theo quy định, tự chịu trách nhiệm lãi, lỗ. Nhà đầu tư chỉ được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt, sau khi UBND tỉnh chấp thuận và có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

- Đối với khu đất tái định cư: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư hoàn chỉnh toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh các khu đất này rồi tổ chức bàn giao lại cho các hộ dân bị ảnh hưởng theo quy định pháp luật, đồng thời thu tiền sử dụng đất theo giá do nhà nước quy định tối đa là **3.700.000 đồng/m²**. Chậm nhất 06 tháng kể từ khi được giao toàn bộ khu đất, nhà đầu tư phải san lấp mặt bằng, xây dựng cơ bản hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông) và tổ chức bố trí tái định cư

và xây dựng công trình theo quy định.

3. Yêu cầu đối với nhà đầu tư tham gia làm chủ đầu tư dự án:

- Nhà đầu tư dự án được kêu gọi đầu tư bao gồm: Doanh nghiệp trong nước được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Doanh; Doanh nghiệp có 100% vốn đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp liên doanh với nhà đầu tư nước ngoài; doanh nghiệp của người Việt Nam định cư ở nước ngoài hoạt động đầu tư tại Việt Nam theo quy định của Luật Đầu tư; Hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Hợp tác xã.

- Nhà đầu tư dự án: Phải có đăng ký kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của pháp luật; Phải có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án (khoảng 24,2 tỷ đồng) và nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

4. Khu giá đất tối thiểu và yêu cầu về tài chính mà nhà đầu tư phải nộp:

- Tiền sử dụng đất tối thiểu mà nhà đầu tư phải nộp cho nhà nước đối với diện tích đất nhà ở thương mại và đất nhà ở tái định cư là: $(13.372,0 \text{ m}^2 + 4.965,6 \text{ m}^2) \times 2.280.000 \text{ đồng/m}^2 = 41.809.728.000 \text{ đồng}$. Khi lập hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án, nhà đầu tư phải đề xuất đơn giá nộp tiền sử dụng đất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm bình quân 1 m^2 đất ở là 2.280.000 đồng/ m^2 .

- Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo 03 đợt sau:

+ Đợt 01: Nộp 10 tỷ đồng trong thời gian 01 tháng kể từ ngày UBND tỉnh ban hành văn bản công nhận chủ đầu tư dự án (xem như tiền đặt cọc);

+ Đợt 02: Nộp 24.238.908.000 đồng trong vòng 01 tháng kể từ ngày có biên bản bàn giao mặt bằng toàn bộ diện tích đất do nhà nước quản lý $17.159,2 \text{ m}^2$ cho nhà đầu tư. Sau khi nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất đợt 1 và đợt 2, nhà nước sẽ cấp quyền sử dụng đất đối với $10.631,1 \text{ m}^2$ diện tích đất cho nhà đầu tư.

+ Đợt 03: Nộp tiền sử dụng đất 7.570.820.000 đồng cho nhà nước trong vòng 10 ngày tính từ thời điểm nhà đầu tư nhận được biên bản bàn giao toàn bộ phần đất đã giải phóng mặt bằng ngoài thực địa. Sau khi nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất đợt 3, Nhà nước sẽ cấp quyền sử dụng đất đối với $7.706,5 \text{ m}^2$ diện tích còn lại của dự án cho nhà đầu tư theo thời gian quy định hiện hành.

5. Lợi thế của dự án:

- Thị xã Ngã Năm là trung tâm kinh tế phía Tây của tỉnh Sóc Trăng.

- Vị trí dự án thuận lợi về giao thông thủy - bộ: Khu đất nằm tại trung tâm phường 1, thị xã Ngã Năm, có các mặt tiếp giáp với trục đường chính trong khu vực đã được đầu tư cơ bản hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài hàng rào dự án, hướng Đông - Bắc khu đất giáp với kênh Xáng phường 1 - Phú Lộc đã xây dựng hoàn chỉnh kè chống sạt lở;

- Các công trình hạ tầng xã hội như: Chợ nổi và chợ truyền thống thị xã Ngã Năm, Bệnh viện Đa khoa thị xã, trường mầm non, trường cấp 1 và cấp 3... có vị trí xung quanh khu đất, phục vụ thuận tiện cho các hộ dân vào ở trong dự án.

- Dự án đã được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500;

6. Thành phần hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án:

- Nhà đầu tư có nguyện vọng tham gia đầu tư dự án cần chuẩn bị hồ sơ xin đăng ký làm chủ đầu tư dự án, gồm:

+ Đơn xin tham gia làm chủ đầu tư dự án, trong đó nêu rõ các nội dung về: giá trị và thời gian nộp tiền sử dụng đất; quy mô, kiến trúc công trình,...

+ Hồ sơ đăng ký kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động đầu tư bất động sản và có đủ vốn pháp định theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam (sao y có chứng thực).

+ Chứng minh vốn thực có của chủ đầu tư thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp năm 2014, có sự xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập là không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án ($\geq 24,2$ tỷ).

+ Hồ sơ kinh nghiệm và năng lực, lợi thế về tham gia đầu tư xây dựng các công trình liên quan đến nhà ở, giao thông... năng lực về nhân sự, máy móc, thiết bị, công nghệ thi công...

+ Đề xuất về quy mô dự án, tiến độ, phương pháp thi công...

+ Khái toán tổng mức đầu tư dự án.

7. Thời gian và địa điểm nhận hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án:

Thời gian nhận hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án từ ngày 23/4/2015 đến ngày 23/5/2015. Nơi nhận: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số 12, đường Châu Văn Tiếp, P2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Điện thoại: (079) 3622627, 0939 972288 (Ông Huỳnh Đức Dũng).

**Muốn biết thêm thông tin chi tiết về dự án Nhà đầu tư liên lạc theo địa chỉ và các số điện thoại nêu trên. Đính kèm Quyết định phê duyệt phương án công bố kêu gọi đầu tư./*