Ký bởi: Sở Kế hoạch và Đầu tư
TP.Điện Biên – Tỉnh Điện Biên

UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

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

Số: 2545 /TB-SKHĐT

Điện Biên, ngày 04 tháng 12 năm 2023

THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
Dự án Khu dân cư đô thị Mường Thanh A, thành phố Điện Biên Phủ

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm.

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu dân cư đô thị Mường Thanh A, thành phố Điện Biên Phủ với các thông tin như sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư đô thị Mường Thanh A, thành phố Điện Biên Phủ.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư đô thị Mường Thanh A thuộc phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, để tạo cơ sở hình thành một khu dân cư đô thị mới đồng bộ, hiện đại. Đáp ứng nhu cầu đất ở, nhà ở cho nhân dân trong khu vực, hoàn thiện cơ sở hạ tầng cho khu vực phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Theo định hướng phát triển thành phố Điện Biên Phủ lên đô thị loại II.

3. Quy mô dự án

3.1. Quy mô dân số: Khoảng 668 người.

3.2. Quy mô sử dụng đất

- Tổng diện tích dự án: 49.965,22m^2.

- Công suất thiết kế: Tổng diện tích đất dự kiến triển khai thực hiện dự án: 49.965,22m^2, trong đó:

	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
I	**Đất ở liền kề thương mại**	**LK**	***19.070,43***	**38,17**
II	**Đất nhà ở tái định cư**	**TDCM**	**1.977,8**	**3,96**
III	**Đất công cộng**	**CC**	**2.025,67**	**4,06**
1	Nhà văn hóa	CC02	*248,25*	0,5
2	Khu vui chơi thiếu nhi	CC03	*1.777,42*	3,56
IV	**Đất cây xanh, quảng trường**	**CX**	**5.554,48**	**11,11**
V	**Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật**		**21.336,84**	**42,70**
	Tổng cộng		**49.965,22**	**100**

- Quỹ đất sau khi đầu tư xây dựng bàn giao lại cho UBND thành phố Điện Biên Phủ, chính quyền địa phương quản lý: 23.530,58m^2, chiếm 49%, bao gồm:

(1) Đất công cộng: 2.025,67m^2, bao gồm: Đất nhà văn hóa 248,25m^2; Khu vui chơi thiếu nhi 1.777,42m^2;

(2) Đất ở tái định cư: 1.977,8m^2;

(3) Đất cây xanh quảng trường: 5.554,48m^2;

(4) Đất giao thông: 21.336,84m^2;

- Quỹ đất Nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để kinh doanh, khai thác: 19.070,43m^2 chiếm 38,17%, bao gồm:

Đất ở liền kề thương mại; 19.070 m^2

3.3 Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội

- Cơ cấu sản phẩm nhà ở: Loại nhà ở liền kề có diện tích xây dựng: 16.396,78m^2; tổng diện tích sàn xây dựng: 81.983,9m^2; mật độ xây dựng: 80-100%; số tầng cao tối đa: 05 tầng; hệ số sử dụng đất 4,3 lần; số lượng 167 căn (đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài theo thiết kế chung đảm bảo kiến trúc cảnh quan).

- Phương án dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Dự án không thuộc trường hợp bố trí quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Luật Nhà ở và Khoản 4 Điều Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính Phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

3.4 Về quỹ đất bảo vệ di tích Quốc gia/di tích Quốc gia đặc biệt, khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử của đô thị loại đặc biệt:

Dự án không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích đặc biệt quốc gia, không thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử của đô thị đặc biệt.

3.5 Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án

3.5.1 Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng

a) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với diện tích 21.336,84m^2, gồm các hạng mục: Công trình giao thông; công trình thoát nước mặt, nước thải, cấp nước; công trình cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, xử lý nước thải... theo quy hoạch được duyệt.

- Nhà đầu tư quản lý diện tích đất để đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật về đất đai, xây dựng và pháp luật khác có liên quan. Đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và bàn giao lại cho nhà nước sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, nghiệm thu theo quy định.

b) Hệ thống hạ tầng xã hội

- Các công trình hạ tầng xã hội trong dự án do nhà đầu tư bàn giao cho nhà nước sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng, nghiệm thu theo quy định:

(1) Đất nhà văn hóa với tổng diện tích xây dựng là 248,25m^2 *(diện tích sàn 148,95m^2 mật độ xây dựng: 60%; số tầng tối đa: 3 tầng; hệ số sử dụng đất: 1.8 lần).*

(2) Đất khu vui chơi thiếu nhi diện tích 1.777,42m^2;

(3) Đất cây xanh quảng trường: 5.554,48m^2

c) Quy mô số lô đất ở, nhà ở xây thô

- Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt ngoài là 167 căn nhà ở liền kề;

- Đối với 25 lô đất ở với diện tích đất ở là 1.977,08m^2, phục vụ tái định cư thuộc lô đất TDD, TĐ02: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật liên quan.

3.5.2 Sơ bộ công tác quản lý hạ tầng đô thị

- Trong quá trình đầu tư xây dựng, nhà đầu tư được lựa chọn chịu trách nhiệm xây dựng quản lý, vận hành toàn bộ hệ thống hạ tầng trong phạm vi dự án; đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án;

- Kết thúc đầu tư, Nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước và các đơn vị liên quan để quản lý, vận hành và cam kết không yêu cầu Nhà nước hoàn trả kinh phí đã đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

3.6. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:

- Đất công cộng, với diện tích 2.025,67m^2 được xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

- Số nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài tạo điểm nhấn về cảnh quan, đồng bộ kiến trúc là 167 căn nhà ở liền kề với diện tích 16.396,78m^2.

- Số lượng lô đất hoàn thiện hạ tầng: 25 lô với diện tích 1.977,08m^2 để thực hiện tái định cư cho các hộ dân thuộc diện thu hồi đất ở, đáp ứng đủ điều kiện tái định cư theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Đất cây xanh quảng trường: 5.554,48m^2. Trong đó gồm các lô đất ký hiệu CX03 đến CX15 *(trong đó lô đất CX03 và CX07 có mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối đa 01 tầng)*.

4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 572.973.005.000 đồng *(đã bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư).*

5. Thời hạn hoạt động của dự án: 10 năm *(được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).*

6. Địa điểm thực hiện dự án: phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a) Tiến độ góp vốn và tiến độ dự kiến huy động các nguồn vốn: theo tiến độ dự án.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án Tiến độ đầu tư thực hiện dự án: Từ năm 2023-2026 với mục tiêu cung cấp ra thị trường sản phẩm Nhà ở thương mại và các công trình kinh doanh phù hợp với nhu cầu phát triển kinh tế địa phương và nhu cầu phát triển dân cư theo đúng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư: 03 tháng (dự kiến từ Quý IV/2023 đến quý I/2024).

- Tổ chức hoàn chỉnh các thủ tục về đất đai, môi trường, phòng cháy, chữa cháy; thủ tục về chuẩn bị đầu tư xây dựng: 03 tháng (dự kiến hoàn thành trong Quý I/2024).

- Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng dự án: 24 tháng (Từ Quý II/2024 đến Quý II/2026).

8. Mục đích sử dụng đất: 49.965,22m^2 trong đó: Đất ở liền kề thương mại: 19.070,43m^2; Đất cây xanh, quảng trường: 5.554,48m^2; Đất giao thông: 21.336,84m^2; Đất công cộng: 2.025,67m^2, bao gồm: Đất nhà văn hóa 248,25m^2; Khu vui chơi thiếu nhi 1.777,42m^2; Đất ở tái định cư: 1.977,8m^2.

9. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Thực hiện theo nội dung Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ từ đồi E đến cầu Trắng, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

10. Hiện trạng khu đất:

a) Thông tin về hiện trạng sử dụng đất thực hiện dự án:

- Khu đất để thực hiện dự án hiện là đất chưa đền bù, giải phóng mặt bằng.

- Địa điểm thực hiện: phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

b) Diện tích khu đất thực hiện dự án: 49.965,22m^2.

11. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 10 giờ 30 phút ngày 06 tháng 01 năm 2024.

12. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án do Nhà đầu tư chuẩn bị phải bao gồm:

- Văn bản đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất gồm các nội dung: Tên dự án, Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư, tiến độ thực hiện, mục tiêu, quy mô, cam kết nộp ngân sách nhà nước, cam kết chịu chi phí, rủi ro nếu hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận,...

- Các biểu mẫu và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Chương III Phụ lục kèm theo Quyết định số 1959/QĐ-UBND ngày 30/11/2023.

13. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm Nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: Chi tiết xem tại Chương II Phụ lục kèm theo Quyết định số 1959/QĐ-UBND ngày 30/11/2023 của UBND tỉnh Điện Biên.

14. Thông tin liên hệ: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên;

- Địa chỉ: Số 900, đường Võ Nguyên Giáp, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

- Số điện thoai: Phòng Kinh tế đối ngoại 02153.829.286;

15. Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Vp UBND tỉnh (để đăng tải trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh);
- Trung tâm XTĐT - Sở KH&ĐT (Bộ phận quản lý trang web của Sở để đăng tải);
- Lưu: VT, KTĐN.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH ĐIỆN BIÊN

Bùi Mạnh Thắng