

Số: /TB-SKHĐT

Điện Biên, ngày tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
Dự án Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17, 18 phường
Him Lam, 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, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17, 18 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ với các thông tin như sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17, 18 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17, 18 thuộc phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, 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 Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; đồng thời hình thành khu đô thị mới theo định hướng phát triển đô thị thành phố Điện Biên Phủ trở thành đô thị loại II.

3. Quy mô dự án

3.1. Quy mô dân số: Khoảng 596 người.

3.2. Quy mô sử dụng đất

- Tổng diện tích dự án: 48.025,95m².

- Công suất thiết kế: Tổng diện tích đất dự kiến triển khai thực hiện dự án: 48.025,95m², trong đó:

STT	Nội dung	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở liền kề			
1	Đất nhà ở liền kề	LK	17.953,60	37,38
II	Đất nhà thương mại dịch vụ			
1	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	6.541,77	13,62
III	Đất công cộng			
1	Đất nhà văn hóa	CC	542,33	1,13
IV	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật			
1	Đất cây xanh, quảng trường	CX	560,00	1,17

2	Bãi đỗ xe	BDX	2.765,68	5,76
3	Đất giao thông	HTKT	19.662,57	49,94
	Tổng cộng:		48.025,95	100,00

- **Quỹ đất sau khi đầu tư xây dựng bàn giao lại cho UBND thành phố Điện Biên Phủ, chính quyền địa phương quản lý: 23.530,58m², chiếm 49%, bao gồm:**

- (1) Đất công cộng: 542,33m²;
- (2) Đất cây xanh quảng trường: 560m²;
- (3) Đất bãi đỗ xe: 2.765,68m²;
- (4) Đất giao thông: 19.662,57m².

- **Quỹ đất Nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để kinh doanh, khai thác: 24.495,37m² chiếm 51%, bao gồm:**

(1) Đất thương mại, dịch vụ: 6.541,77m² (thời hạn giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ: 50 năm).

(2) Đất ở liền kề: 17.953,60m² (hộ gia đình, cá nhân sau khi mua đất được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai)

(Các thông số theo điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đa chức năng dọc trục đường 60m, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên ban hành kèm theo Quyết định số 1171/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của UBND tỉnh Điện Biên).

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 (Nhà ở liền kề thương mại): Loại nhà ở liền kề: diện tích xây dựng nhà ở: 6.980,91m²; tổng diện tích sàn xây dựng: 27.923,64m²; mật độ xây dựng: 90%; số tầng cao tối đa: 04 tầng; hệ số sử dụng đất 3,6 lần; số lượng 66 căn.

- 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 Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính Phủ.

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

Nhà đầu tư được lựa chọn trực tiếp xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với diện tích 19.662,57m², 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... 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. Đầu 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) Nhà văn hóa với tổng diện tích xây dựng là 216,93m² (*diện tích sàn 433,86m² mật độ xây dựng: 40%; số tầng tối đa: 2 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,8 lần*). Nhà đầu tư thực hiện xây dựng hoàn thiện công trình và hạ tầng kỹ thuật liên quan, bàn giao lại cho nhà nước quản lý và sử dụng.

(2) Đất bãi đỗ xe, ký hiệu BXD-04, BDX-07 diện tích 2.765,68m²;

(3) Đất cây xanh quảng trường, ký hiệu CX-21, CX-30, CX-35, CX-37 diện tích 560m²

- Các công trình hạ tầng xã hội do nhà đầu tư xây dựng và để kinh doanh, khai thác và sử dụng: 01 công trình thương mại dịch vụ, ký hiệu TMDV-13, với tổng diện tích xây dựng là 3.925,06m²; tổng diện tích sàn 47.100,72m² (*tổng diện tích lô đất: 6.541,77m²; mật độ xây dựng: 60%; số tầng tối đa: 12 tầng; hệ số sử dụng đất: 7,2 lần*).

c) Quy mô số lô đất ở, nhà ở xây thô

- Số lượng lô đất ở hoàn thiện hạ tầng là 83 lô đất liền kề được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền để người dân tự đầu tư xây dựng;

- Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt ngoài là 66 căn nhà ở liền kề.

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:

- Công trình công cộng, với diện tích 216,93m² được xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

- Công trình thương mại, dịch vụ điểm nhấn, 12 tầng với diện tích xây dựng 3.925,06m²; tổng diện tích sàn 47.100,72m² trên tổng diện tích lô đất là 6.541,77m².

- Số nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài tạo điểm nhấn về cảnh quan, đồng bộ kiến trúc là 66 căn nhà ở liền kề với diện tích sàn khoảng 27.923,64m².

- Số lượng lô đất ở hoàn thiện hạ tầng là 83 lô đất liền kề được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền để người dân tự đầu tư xây dựng nhà ở;

- Giao thông, hạ tầng kỹ thuật diện tích 19.662,57m².

4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 922.740.823.000 đồng (đã bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư).

5. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 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 Him Lam, 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 hình thành khu dân cư đô thị theo quy hoạch xây dựng chi tiết 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:

- Thời gian tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư: 02 tháng (dự kiến trong tháng 11 năm 2023).

- Thời gian thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy và công tác chuẩn bị đầu tư: 02 tháng (dự kiến hoàn thành trong tháng 01 năm 2024)

- Thực hiện đầu tư xây dựng dự án: 36 tháng (dự kiến từ Quý I/2024 đến hết Quý IV/2026), trong đó sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư xây dựng:

+ Giai đoạn I: năm 2023 đến năm 2024, đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hạ tầng xã hội của dự án. Phần đầu hoàn thành và đưa một phần dịch vụ công trình thương mại, dịch vụ, Nhà ở liền kề vào vận hành khai thác phục vụ Lễ kỷ niệm 70 năm Chiến thắng lịch sử Điện Biên Phủ (07/5/1954-07/5/2024).

+ Giai đoạn II: Từ năm 2024 đến hết tháng 12 năm 2026, đầu tư hoàn thành đưa vào khai thác các hạng mục còn lại của dự án bao gồm: Nhà ở liền kề; Công trình thương mại, dịch vụ 12 tầng, với diện tích xây dựng 3.925,06m²; tổng diện tích sàn 47.100,72m² trên tổng diện tích lô đất là 6.541,77m² (khách sạn phục vụ lưu trú và nhà hàng cao cấp) và phần hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

8. Mục đích sử dụng đất: 48.025,95m², trong đó: Đất ở liền kề thương mại: 17.953,60m²; Đất thương mại dịch vụ: 6.541,77m²; Đất cây xanh, quảng trường: 560,00m²; Đất giao thông: 19.662,57m²; Đất công cộng: 542,33m²; Đất bãi đỗ xe 2.765,68m².

9. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Thực hiện theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đa chức năng dọc trục đường 60m, thành phố

Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên được phê duyệt tại Quyết định số 1171/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của UBND 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 Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

b) Diện tích khu đất thực hiện dự án: 48.025,95m²

11. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 16 giờ ngày 09 tháng 12 năm 2023.

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 kèm theo Quyết định số 1810/QĐ-UBND ngày 08/11/2023.

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 kèm theo Quyết định số 1810/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 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 thoại: Phòng Kinh tế đối ngoại (0215) 3829286;

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**



Bùi Mạnh Thắng