

Số: 2249/TB-SKHĐT

Điện Biên, ngày 03 tháng 11 năm 2023

**THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT**  
**Dự án Khu dân cư đô thị Him Lam 7, 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 Him Lam 7, thành phố Điện Biên Phủ với các thông tin như sau:

**1. Tên dự án:** Khu dân cư đô thị Him Lam 7, thành phố Điện Biên Phủ.

**2. Mục tiêu dự án:** Đầu tư xây dựng Khu dân cư đô thị Him Lam 7 thuộc phường Him Lam, 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 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 600 người.

**3.2. Quy mô sử dụng đất**

- Tổng diện tích dự án: 33.027,34m<sup>2</sup>.

- Công suất thiết kế: Tổng diện tích đất dự kiến triển khai thực hiện dự án: 33.027,34m<sup>2</sup>, trong đó:

STT	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
<b>I</b>	<b>Đất ở liền kề</b>		
1	Diện tích khu đất	m <sup>2</sup>	11.797,45
2	Mật độ xây dựng	%	90%
3	Hệ số sử dụng đất	Lần	5,4
4	Chiều cao tầng	tầng	6
<b>II</b>	<b>Đất ở biệt thự</b>		
1	Diện tích khu đất	m <sup>2</sup>	2.946,5
2	Mật độ xây dựng	%	70%
3	Hệ số sử dụng đất	Lần	2,8
4	Chiều cao tầng	tầng	4

<b>III</b>	<b>Đất công cộng</b>		
1	Diện tích khu đất	m <sup>2</sup>	622,59
2	Mật độ xây dựng	%	40%
3	Hệ số sử dụng đất	Lần	0,8
4	Chiều cao tầng	tầng	2
<b>IV</b>	<b>Đất cây xanh</b>		
1	Diện tích Vườn hoa cây xanh	m <sup>2</sup>	1.847,72
<b>V</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>1.000,53</b>
1	Hạ tầng kỹ thuật	m <sup>2</sup>	800,53
2	Trạm xử lý nước thải	m <sup>2</sup>	200
<b>VI</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>14.812,55</b>
1	Đường giao thông	m <sup>2</sup>	14.502,72
2	Bãi đỗ xe	m <sup>2</sup>	309,83
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>33.027,34</b>

- Quỹ đất sau khi đầu tư xây dựng bàn giao lại cho UBND thành phố Điện Biên Phủ, chính quyền địa phương quản lý là: 18.283,39 m<sup>2</sup>, chiếm 55,36% diện tích đất triển khai dự án, bao gồm:

- + Đất công cộng đơn vị ở: 622,59m<sup>2</sup>.
- + Đất cây xanh: 1.847,72m<sup>2</sup>.
- + Đất hạ tầng kỹ thuật: 1.000,53m<sup>2</sup>.
- + Đất bãi đỗ xe: 309,83m<sup>2</sup>.
- + Đất giao thông: 14.502,72 m<sup>2</sup>.

- Quỹ đất Nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để kinh doanh, khai thác: 14.743,95 m<sup>2</sup>, chiếm 44,64%, bao gồm:

- + Đất ở liền kề: 11.797,45m<sup>2</sup>.
- + Đất ở biệt thự: 2.946,50 m<sup>2</sup>.

(Các thông số trên cơ sở Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị Him Lam 7 đã được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 6/6/2022).

### **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: 109 lô đất ở liền kề có tổng diện tích 11.797,45 m<sup>2</sup>; 16 lô đất ở biệt thự có tổng diện tích 2.946,5 m<sup>2</sup>, được nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh HTKT.

- 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 01/04/2021 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: Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với diện tích 15.813,08m<sup>2</sup>, 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, trạm xử lý nước thải, bãi đỗ xe... theo quy hoạch được duyệt, trong đó:

- Bãi đỗ xe, ký hiệu P diện tích 309,83m<sup>2</sup>;
- Hạ tầng kỹ thuật, ký hiệu HTKT (HTKT-1 đến HTKT-4) diện tích 1.000,53m<sup>2</sup>;
- Đất giao thông, diện tích 14.502,72m<sup>2</sup>;

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:

- Đất công cộng đơn vị ở với tổng diện tích là 622,59m<sup>2</sup>, 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.
- Đất cây xanh, ký hiệu CX (HTKT-01 đến HTKT-08) với diện tích 1.847,72m<sup>2</sup>.

#### **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:**

- Cung cấp 109 lô đất ở liền kề có tổng diện tích 11.797,45m<sup>2</sup>, được nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh HTKT.

- Cung cấp 16 lô đất ở biệt thự có tổng diện tích 2.946,50 m<sup>2</sup>, được nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh HTKT.

- Đất công cộng đơn vị ở (ký hiệu CC): diện tích 622,59m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng 40%; Tầng cao tối đa 2 tầng. Được nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng công trình xã hội hoàn chỉnh và bàn giao cho địa phương quản lý phục vụ nhu cầu xã hội trong và ngoài khu vực dự án.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, vườn hoa cây xanh, đường giao thông, bãi đỗ xe với diện tích 17.660,8 m<sup>2</sup> được xây dựng đồng bộ, đầy đủ theo quy hoạch được duyệt.

**4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án:** 46.521.757.372 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); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật.

**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: Từ năm 2023-2026 với mục tiêu hình thành khu dân cư đô thị theo quy hoạch 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: 03 tháng (Dự kiến trong Quý IV/2023).

- Trong thời hạn 12 tháng kể từ khi có Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đấu thầu hoặc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, Nhà đầu tư được lựa chọn phải hoàn tất các thủ tục về đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, xây dựng và hồ sơ pháp lý có liên quan để đủ điều kiện khởi công công trình: Quý I/2024 đến Quý I/2025.

- Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng: Quý I/2025 đến Quý II/2026.

**8. Mục đích sử dụng đất:** (1) Đất ở: 14.743,95m<sup>2</sup>; (2) Đất công cộng đơn vị ở: 622,59m<sup>2</sup>; (3) Đất cây xanh: 1.847,72m<sup>2</sup>; (4) Đất hạ tầng kỹ thuật 1.000,53m<sup>2</sup>; (5) Đất giao thông: 14.812,55m<sup>2</sup>.

**9. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:** Thực hiện theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị Him Lam 7 được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 06/6/2022.

**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: 33.027,34m<sup>2</sup>

**11. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:** Trước 10 giờ ngày 03 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 664/QĐ-UBND ngày 19/4/2023.

**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 1782/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 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 Ủy ban nhân dân 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**