

Số: 56 /TB-SXD

Bình Phước, ngày 10 tháng 01 năm 2017

### **THÔNG BÁO**

V/v công bố thông tin dự án “Nhà ở xã hội”  
xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;  
Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;  
Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 20/01/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 3071/UBND-KTN ngày 5/10/2015 của UBND tỉnh về việc giao Sở Xây dựng thực hiện dự án nhà ở xã hội;

Nay Sở Xây dựng Bình Phước thông báo công khai thông tin dự án Nhà ở xã hội, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước nội dung cụ thể như sau:

**1. Hình thức công bố:** Trên Cổng thông tin điện tử (Website) của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước ([soxaydung.binhphuoc.gov.vn](http://soxaydung.binhphuoc.gov.vn)) và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ([binhphuoc.gov.vn](http://binhphuoc.gov.vn)).

**2. Vị trí, quy mô của dự án:**

a) *Vị trí:* Tại xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Giới hạn của khu đất như sau:

- Phía Đông giáp đường quy hoạch (hiện trạng là đường đất).
- Phía Tây giáp Trung tâm dạy nghề và đào tạo lái xe Thành Đạt.
- Phía Nam giáp đường quy hoạch (hiện trạng là đường nhựa).
- Phía Bắc giáp Khu nhà ở xã hội Hưng Thịnh.



b) *Quy mô, tính chất:* Xây dựng khu nhà ở xã hội cùng các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội đồng bộ trên khu đất quy hoạch có diện tích 6,23ha.

(xem họa đồ vị trí đính kèm)

## **2. Yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc, nhà ở và hạ tầng kỹ thuật:**

a) *Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:*

- Dự án nằm trong khu vực thuộc đồ án quy hoạch chung thị xã Đồng Xoài đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt.

- Dự án đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 20/01/2016, trong đó:

+ Đất ở: Các lô có ký hiệu H-26; I-52; J-52; K-52; L-52; M-82; N-22; O-52; P-26; Q-38; R-52; S-52; T-52; U-52; V-75; Q-52 với tổng diện tích 38.016,15 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 100%; tầng cao tối thiểu 01 tầng.

+ Đất công trình công cộng: Công trình nhà trẻ (cụm ký hiệu TH) với quy mô diện tích 2.316,5 m<sup>2</sup>, tầng cao: 01 – 02 tầng.

+ Đất cây xanh: Bố trí công viên gồm 02 khu CX01 và CX02 với quy mô diện tích 3.674,34 m<sup>2</sup>.

+ Đất giao thông: Bố trí các trục đường theo mạng lưới ô cờ, gồm các tuyến: D1, D2, D3, D4, D5, N3, N4, N5, N6, N7 với quy mô diện tích 24.558,47 m<sup>2</sup>.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: Gồm trạm xử lý nước sạch, trạm xử lý nước thải với quy mô diện tích 940,31 m<sup>2</sup>.

b) *Các chỉ tiêu về nhà ở:* Nhà ở liền kề thấp tầng, diện tích đất xây dựng mỗi căn nhà không vượt quá 70m<sup>2</sup>, hệ số sử dụng đất không vượt quá 2,0 lần và phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt.

c) *Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:*

- San nền: Cao trình san lấp đảm bảo phù hợp với quy hoạch toàn khu.

- Công viên cây xanh: Mật độ cây xanh đảm bảo theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

- Hệ thống giao thông: Thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt, đảm bảo lưu thông, thoát hiểm trong dự án và đấu nối với hệ thống giao thông bên ngoài.

- Hệ thống cấp điện: Sử dụng nguồn điện đấu nối từ hệ thống cấp điện dọc tuyến đường ĐT741.

- Hệ thống cấp nước: Sử dụng nguồn cấp từ nhà máy nước Đồng Xoài, công suất 20.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa và nước bẩn riêng biệt, đảm bảo vệ sinh môi trường và đấu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Sử dụng tuyến cáp thông tin cung cấp tín hiệu cho khu vực dự án theo tiêu chuẩn.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải trong khu vực dự án được thu gom hàng ngày bằng xe chuyên dùng đưa về khu xử lý.

**3. Tổng mức đầu tư dự kiến:** Khoảng 150 tỷ đồng.

#### **4. Về đất:**

- Nhà nước giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án.
- Nhà đầu tư ứng trước kinh phí thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng (cắt cao su), kinh phí này sẽ được tính vào vốn đầu tư dự án.

**5. Tiến độ thực hiện dự án:** Thời gian thực hiện dự án không quá 03 (ba) năm kể từ ngày được UBND tỉnh có văn bản chấp thuận đầu tư.

**6. Phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng:** Khu vực dự án không có dân cư sinh sống, trên đất hiện có cây cao su do Công ty CP Cao su Đồng Phú quản lý. Khi thực hiện dự án, nhà đầu tư sẽ thoả thuận mua cắt cao su, ứng trước kinh phí thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, kinh phí này sẽ được tính vào vốn đầu tư dự án.

#### **7. Nguồn vốn và phương án đầu tư:**

- Nguồn vốn: Chủ đầu tư sử dụng các nguồn vốn hợp pháp, 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 của dự án.

- Phương án đầu tư: Trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, Chủ đầu tư tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật; tổ chức xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đúng dự án được duyệt.

**8. Yêu cầu về quản lý vận hành và khai thác dự án sau đầu tư:** Chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Thi công hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án, 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 pháp luật hiện hành.

- Tổ chức quản lý việc sử dụng, vận hành và khai thác nhà ở xã hội. Chủ đầu tư dự án phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích sàn nhà ở trong phạm vi dự án dành để cho thuê; sau thời gian tối thiểu là 05 năm kể từ thời điểm bắt đầu cho thuê thì chủ đầu tư dự án được phép bán quỹ nhà ở này cho người đang thuê hoặc đối tượng quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở theo giá bán quy định tại Điều 21 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

#### **9. Điều kiện đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án:**

- Doanh nghiệp trong nước được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp; 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.

- Có vốn pháp định theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản và có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai.

- Có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

**10. Hình thức lựa chọn chủ đầu tư:** Đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo quy định.

**11. Hồ sơ đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án:**

- Văn bản đăng ký làm chủ đầu tư dự án của nhà đầu tư, bao gồm các nội dung: Tên, địa chỉ nhà đầu tư, các đề xuất của nhà đầu tư, dự kiến tiến độ thực hiện dự án.

- Bản sao có chứng thực hồ sơ năng lực của nhà đầu tư.

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm xuất trình bản chính để đối chiếu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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) không thấp hơn 20 tỷ đồng.

- Văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án. 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 chủ 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 số 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.

**12. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký:**

- Thời gian công bố thông tin: 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày 10/01/2017 đến hết ngày 09/02/2017.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Từ ngày 10/01/2017 đến 16 giờ, ngày 09/02/2017. Sau thời hạn nêu trên, Sở Xây dựng dùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án.

- Nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Xây dựng (trong giờ hành chính vào các ngày làm việc trong tuần từ thứ hai đến thứ sáu) tại địa chỉ số 676 QL14, phường Tân Phú, thị xã Đông Xoài, tỉnh Bình Phước.

Điện thoại liên lạc: (0651)3 870802 – (0651)3 881019.

**Nơi nhận:**

- Website Sở XD, Website Bình Phước;
- Lưu: VT, P.QLN.



*Nguyễn Chanh Dũng*



# SƠ ĐỒ QUY HOẠCH KHU NHÀ Ở XÃ HỘI

Kèm theo Thông báo số 56 /TB-SXD ngày 10/01/2017 của Sở Xây dựng

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI HUNG THỊNH

