

Số: /TB-SKHĐT

Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2021

## THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM

### Dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

Căn cứ Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu; Quyết định số 2654/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Hồ sơ yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư và Tổ đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm lựa chọn nhà đầu tư dự án: Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu.

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án với các thông tin như sau:

#### **1. Mục tiêu đầu tư, mục tiêu hoạt động của dự án**

Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu nhằm từng bước thực hiện Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại huyện Việt Yên và Đề án phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang được UBND tỉnh phê duyệt. Khi dự án hoàn thành, đưa vào sử dụng sẽ giải quyết nhu cầu chỗ ở cho khoảng 2.944 người.

#### **2. Quy mô đầu tư dự án**

\* *Quy mô xây dựng*: Dự án được đầu tư xây dựng trên khu đất có diện tích 2,69ha thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) được UBND huyện Việt Yên phê duyệt tại Quyết định số 1880//QĐ-UBND ngày 19/11/2020 của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên về việc phê duyệt đồ án, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1054 /QĐ-UBND ngày 13/9/2021 (không bao gồm lô đất TMDV đã được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và vui chơi giải trí thể dục thể thao Phú Hải). Các hạng mục công trình thực hiện trong khu đất của dự án gồm: Nhà ở xã hội cao tầng; sân, đường nội bộ; cây xanh cảnh quan; hệ thống công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà; bãi đỗ xe nằm trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh, đồng bộ, cụ thể:

- Tại lô OCN, diện tích đất là 7.392m<sup>2</sup>: Xây dựng 03 khối nhà ở chung cư cao tầng gồm: 02 tòa nhà ở xã hội cao 18 tầng; 01 tòa nhà ở thương mại cao 18 tầng và 01 tầng hầm; tổng diện tích xây dựng khoảng 3.700m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 63.270m<sup>2</sup>. Trong đó: Nhà ở xã hội xây dựng trên diện tích đất khoảng 5.913m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng khoảng 2.850 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng

44.800 m<sup>2</sup>, số căn hộ nhà ở xã hội khoảng 670 căn, diện tích mỗi căn hộ từ 25m<sup>2</sup> - 75m<sup>2</sup>; nhà ở thương mại xây dựng trên diện tích đất khoảng 1.479m<sup>2</sup> (tương đương 20% diện tích đất ở của dự án), diện tích xây dựng khoảng 887m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 18.470m<sup>2</sup>, số căn hộ khoảng 200 căn, diện tích mỗi căn từ 25m<sup>2</sup>-80m<sup>2</sup>. Các không gian chức năng trong các tòa nhà gồm: Các căn hộ ở; không gian sinh hoạt cộng đồng; không gian để xe; các không gian công cộng, kỹ thuật phục vụ chung cho cả tòa nhà (đối với công trình nhà ở thương mại bố trí thêm không gian dịch vụ phục vụ cho cư dân trong dự án).

Hệ thống kỹ thuật công trình gồm: Hệ thống điện, chống sét, chiếu sáng, chống ồn; hệ thống thông tin truyền thông; hệ thống thu gom rác; hệ thống thông gió và điều hòa không khí; hệ thống cấp nước và thoát nước; hệ thống phòng cháy chữa cháy. Trong phạm vi lô đất OCN, xây dựng sân vườn cảnh quan hoàn chỉnh đồng bộ.

- Tại lô P1, diện tích 871m<sup>2</sup>: Xây dựng nhà để xe cao 4 tầng, diện tích xây dựng khoảng 523m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 2.090m<sup>2</sup>.

- Tại lô đất ký hiệu P2 diện tích 1.339m<sup>2</sup> đầu tư xây dựng nhà để xe cao 4 tầng, diện tích xây dựng khoảng 803m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.213m<sup>2</sup>.

- Tại các lô đất đất trồng cây xanh (CX-1, CX-2, CX3): Xây dựng vườn hoa, cây xanh, đường dạo, thảm cỏ phục vụ nhu cầu của người dân trong dự án.

- Xây dựng đường giao thông nội bộ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, gồm: Cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải (gồm cả trạm xử lý nước thải của dự án), cấp điện (gồm cả trạm biến áp), thông tin liên lạc hoàn chỉnh đồng bộ).

\* *Quy mô dân số*: Dự án đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 2.944 người.

\* *Dòng sản phẩm của dự án*: Dự án cung cấp khoảng 870 căn hộ để ở với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 63.270m<sup>2</sup> gồm:

- Nhà ở xã hội chung cư: Diện tích sàn xây dựng khoảng 44.800 m<sup>2</sup>, khoảng 670 căn hộ (trong đó diện tích căn hộ để cho thuê tối thiểu 20% diện tích căn hộ ở);

- Nhà ở thương mại chung cư: Diện tích sàn xây dựng khoảng 18.470m<sup>2</sup>, gồm khoảng 200 căn hộ ở và không gian dịch vụ phục vụ cho cư dân trong dự án.

\* *Đối tượng được mua, thuê nhà ở xã hội trong dự án*: Là công nhân làm việc trong các khu công nghiệp xung quanh khu vực thực hiện dự án.

### **3. Tổng vốn đầu tư của dự án, nguồn vốn và cơ cấu vốn**

a. Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án: **696.560.353.000** đồng đồng (*sáu trăm chín mươi sáu tỷ, năm trăm sáu mươi triệu, ba trăm năm mươi ba nghìn đồng*).

b. Nguồn vốn, cơ cấu nguồn vốn của dự án

- Vốn chủ sở hữu (tối thiểu 20%): 139.312.071.000 đồng;

- Vốn vay, vốn hợp pháp khác (tối đa 80%): 557.248.282.000 đồng.

c. Chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư: 5.683.397.000 đồng.

### **4. Thời hạn hoạt động của dự án**

Thời gian hoạt động của dự án 50 năm kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

## 5. Địa điểm, ranh giới, diện tích thực hiện dự án

- a. Địa điểm: Thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.
- b. Vị trí, ranh giới của dự án: Phía Đông giáp đường gom cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn; phía Tây giáp khu dân cư thôn Nam Ngạn; phía Nam giáp khu dân cư thôn Nam Ngạn và đê Tả Cầu; phía Bắc giáp đất nông nghiệp thôn Nam Ngạn một phần tiếp giáp với dự án: Khu thương mại dịch vụ và vui chơi giải trí thể dục thể thao Phú Hải (đã được UBND tỉnh Bắc Giang chấp thuận chủ trương đầu tư).
- c. Diện tích: Tổng diện tích đất khoảng 2,69ha.

## 6. Tiến độ thực hiện dự án

- a. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu bố trí trước để thực hiện dự án, khi giải ngân hết vốn chủ sở hữu mới huy động vốn vay thương mại. Tiến độ huy động vốn theo yêu cầu tiến độ xây dựng công trình.
- b. Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án; xây dựng công trình đưa công trình vào sử dụng:

- Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng; hoàn thành xây dựng công trình đưa vào sử dụng: 24 tháng kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư.
- Đưa dự án vào vận hành, kinh doanh: Từ khi hoàn thành, nghiệm thu đến hết thời hạn hoạt động của dự án.

**7. Mục đích sử dụng đất:** Thực hiện dự án nhà ở xã hội theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

## 8. Thời hạn, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

- Thời hạn: 30 ngày, kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.
- Địa điểm: Trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

## 9. Thông tin liên hệ:

- Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang;
- Địa chỉ: Đường Nguyễn Gia Thiều, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang.
- Số điện thoại: 0204-3854317; số fax: 0204-3854923

*(Kèm theo Hồ sơ yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư)*

### Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các cơ quan, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Ban QL các KCN, UBND huyện Việt Yên *(để đăng tải trên website của cơ quan, đơn vị)*;
- Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, ĐTTĐ&GSĐT<sub>Tuân</sub>.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Hưởng**