

Số: /TB- STC

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất khoảng 3,5 ha, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về thông qua danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất khoảng 3,5 ha, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt hồ sơ mời quan tâm Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất khoảng 3,5 ha, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai kính mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất khoảng 3,5 ha, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai với các thông tin như sau:

1. Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

- Tên Dự án: Nhà ở xã hội tại khu đất khoảng 3,5 ha, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định trên địa bàn huyện Trảng Bom.

- Quy mô đầu tư của dự án:

+ Quy mô diện tích là 34.994,2 m² (theo trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 6458/2017 tỷ lệ 1/1.000, thửa đất số 25 tờ bản đồ số 44, thị trấn Trảng Bom do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 23 tháng 6 năm 2017).

+ Khu đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội có diện tích 34.994,2m² (khoảng 3,5 ha) thuộc một phần của Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm dịch vụ khu công nghiệp Bàu Xéo tại thị trấn Trảng Bom (quy mô 38,54 ha) được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2012 và Quyết định điều chỉnh cục bộ

quy hoạch xây dựng số 362/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2014 và Quyết định 876/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2019.

+ Sản phẩm của dự án cung cấp: Nhà ở xã hội để bán, cho thuê, tổng số khoảng 956 - 963 căn hộ ở, với tổng diện tích sàn xây dựng là khoảng 77.000 m².

2. Tổng vốn đầu tư của dự án:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 733.332.931.000 đồng (*Bảy trăm ba mươi ba tỷ, ba trăm ba mươi hai triệu, chín trăm ba mươi một nghìn đồng*), chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có): không có.

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: không có.

3. Địa điểm thực hiện dự án: tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Nhu cầu sử dụng đất khoảng 34.994,2 m² (*theo trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 6458/2017 tỷ lệ 1/1.000, thửa đất số 25 tờ bản đồ số 44, thị trấn Trảng Bom do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 23 tháng 6 năm 2017*).

4. Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Khu đất lập dự án là ô đất ký hiệu (CC-1A) thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 44 thị trấn Trảng Bom, diện tích khoảng 34.994,2 m², quy hoạch đất chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu trung tâm dịch vụ khu công nghiệp Bàu Xéo, tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng khu đất hiện nay là đất trống, xung quanh đã đầu tư hoàn thiện hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

5. Diện tích khu đất thực hiện dự án: Khoảng 34.994,2 m².

6. Các chỉ tiêu quy hoạch:

Theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm dịch vụ khu công nghiệp Bàu Xéo tại thị trấn Trảng Bom (quy mô 38,54 ha) được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2012 và Quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng số 362/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2014 và Quyết định 876/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2019, gồm các nội dung sau:

- Quy mô diện tích: 34.994,2 m².
- Mật độ xây dựng: 30 - 50 %.
- Số tầng cao: 5-6 tầng.
- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 77.000 m².
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 3,8.
- Khoảng lùi xây dựng: ≥ 10,0m.

- Dân số khoảng: 3.500 - 3.850 người.

- Số căn hộ khoảng: 956 - 963 căn.

- Về diện tích chỗ đậu xe: Nhà đầu tư trúng thầu phải tuân thủ, bố trí đảm bảo diện tích chỗ đậu xe theo QCVN 04:2019/BXD về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư kèm theo Thông tư số 21/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về Nhà ở xã hội, tái định cư và nhà ở thu nhập thấp.

- Kết nối hạ tầng kỹ thuật: Phía Đông khu đất giáp với đường D16 đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật có mặt đường và vỉa hè hiện hữu rộng khoảng 17m, phía Nam giáp đường nhựa Vườn Ngô rộng 17m. Theo quy hoạch được duyệt, phía Tây có tuyến đường quy hoạch lộ giới là 29m.

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định của Luật Đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án:

Tiến độ thực hiện dự án 48 tháng kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt kết quả trúng thầu hoặc chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

+ 12 tháng đầu: hoàn thành các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng.

+ 30 tháng tiếp theo: triển khai thi công các hạng mục công trình và các công trình phụ trợ.

+ 06 tháng cuối: nghiệm thu, kinh doanh đưa vào sử dụng.

Trường hợp chậm tiến độ so với thời gian trên, nhà đầu tư trúng thầu phải có hồ sơ đề nghị điều chỉnh tiến độ theo quy định của Luật Đầu tư gửi cơ quan có chức năng xem xét. Tuy nhiên, tiến độ đầu tư xây dựng chung cư đầu tiên phải cơ bản đảm bảo theo thời gian nêu trên để việc triển khai đầu tư dự án nhà ở xã hội theo tinh thần của Nghị quyết số 07-NQ/TU ngày 22 tháng 08 năm 2022 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển nhà ở công nhân, nhà ở xã hội giai đoạn 2021 -2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

8. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: trước 09 giờ 00, ngày 28 tháng 4 năm 2025.

9. Thông tin liên hệ:

Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai.

- Địa chỉ: Số 312 đường Cách mạng tháng 8, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại: (0251) 3847485 - 3847778 - Fax: (0251)3847433.

10. 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 (*mã định danh với vai trò nhà đầu tư*,

lưu ý theo dõi địa mail đăng ký nhận các thông tin thông báo của Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia khi có yêu cầu làm rõ và thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư) và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia (<https://muasamcong.mpi.gov.vn>)/.

Nơi nhận:

- Các nhà đầu tư quan tâm (trên Hệ thống đấu thầu quốc gia);
- UBND tỉnh (để b/c);
- Các Sở: Xây dựng, TNMT;
- UBND huyện Trảng Bom;
- Đ/c Trương Thị Hương Bình-GĐ Sở (để b/c);
- Lưu: VT, Website Sở, TĐ(Yendt).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Trung Hưng Hà