

THÔNG BÁO

VỀ VIỆC MỜI CÁC NHÀ ĐẦU TƯ QUAN TÂM NỘP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI KHU ĐẤT 2,1 HA TẠI XÃ PHƯỚC AN, HUYỆN NHƠN TRẠCH, 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 2438/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 2,1 ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch.

Căn cứ Quyết định số 789/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 Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 2,1 ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Sở Tài chính kính mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 2,1 ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, 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: **Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 2,1 ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.**

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người thu nhập thấp, công nhân, người lao động trên địa bàn huyện Nhơn Trạch.

- Quy mô đầu tư của dự án: khoảng 21.162,0 m² (đính kèm theo sơ đồ ranh giới dự án số 6816/2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện Nhơn Trạch lập ngày 02 tháng 11 năm 2022), đáp ứng quy mô dân số khoảng 2.800 người.

2. Tổng vốn đầu tư của dự án:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 1.040.644.733.600 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 (nếu có): không có.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo sơ đồ ranh giới dự án số 6816/2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện Nhơn Trạch lập ngày 02 tháng 11 năm 2022).

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

- Mục đích sử dụng đất: Theo hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thì thửa đất 80 tờ bản đồ địa chính số 30 xã xã Phước An, huyện Nhơn Trạch thuộc quy hoạch đất ở nông thôn.

- Hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng khu đất trồng, đã có hạ tầng kỹ thuật, đã được giải phóng mặt bằng, đất công do UBND huyện đang quản lý. Tuy nhiên, hiện nay thửa đất số 80 tờ bản đồ địa chính tờ bản đồ số 30 xã Phước An, huyện Nhơn Trạch đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 777536 ngày 21/6/2011 cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Năm 2015, UBND tỉnh thu hồi khu đất giao cho UBND huyện Nhơn Trạch quản lý nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường chưa thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội.

5. Diện tích khu đất thực hiện dự án: Khoảng 21.162,0 m².

6. Các chỉ tiêu quy hoạch:

- Tầng cao công trình: chung cư từ 9 – 12 tầng.
- Mật độ xây dựng: 40%.
- Hệ số sử dụng đất: 4 – 5.
- Dân số dự kiến: 2.800 người.

Các chỉ tiêu khác thực hiện theo quy định, quy chuẩn hiện hành và tuân thủ quy hoạch 1/500 đã được duyệt tại Quyết định số 1294/QĐ.CT.UBT ngày 04 tháng 4 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Bảng cơ cấu sử dụng đất đề xuất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích đất	21.162	100
2	Diện tích xây dựng	8.464,8	40
3	Diện tích đất cây xanh, thương mại, hạ tầng kỹ thuật	6.348,6	30
4	Diện tích đất giao thông (sân đường - nội bộ, bãi đậu xe)	6.348,6	30

- Tiêu chuẩn hệ thống hạ tầng kỹ thuật:
 - + Tiêu chuẩn cấp điện : 1.500 kwh/người/năm.
 - + Tiêu chuẩn cấp nước : 180 lít/người/ngày đêm.

+ Tiêu chuẩn nước thải: 100% nước cấp (Khối lượng nước thải được quy định tại khoản 1 Điều 39 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về Thoát nước và xử lý nước thải).

+ Tiêu chuẩn thải rác : 01 - 02 kg/người/ngày

+ Tiêu chuẩn thông tin liên lạc : 01 máy/căn hộ

(Cơ cấu đề xuất theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng).

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án;

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

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Không quá 30 tháng kể từ ngày lựa chọn được nhà đầu tư trúng thầu.

- Tiến độ hoàn thành thủ tục đất đai (giao đất...), đầu tư, xây dựng (giấy phép xây dựng, thiết kế cơ sở...): từ tháng thứ 01 đến tháng thứ 06 kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

- Thi công xây dựng và hoàn thành: trong vòng 24 tháng tiếp theo, cụ thể:

+ San nền, xây dựng hệ thống giao thông nội bộ: từ tháng thứ 07 đến tháng thứ 13 kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

+ Khởi công xây dựng 02 block chung cư đầu tiên theo quy hoạch: từ tháng thứ 14 đến tháng thứ 18 kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

+ Hoàn thiện 02 block chung cư đầu tiên và đưa vào hoạt động; khởi công xây dựng từ 02 - 03 block chung cư tiếp theo: từ tháng thứ 19 đến tháng thứ 24 kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

+ Khởi công xây dựng đồng loạt các block chung cư còn lại theo quy hoạch và hoàn thiện quá trình đầu tư dự án: từ tháng thứ 24 đến tháng thứ 30 kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Trường hợp chậm tiến độ so với thời gian trên, đơn vị 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 02 block 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 05 tháng 5 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 sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư) và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

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 Nhơn Trạch;
- Đ/c Trương Thị Hương Bình-GĐ Sở (để b/c);
- Lưu: VT, Website Sở, ĐT(Yendt).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Trung Hưng Hà

NOTICE

Regarding the invitation for interested investors to submit registration documents for the implementation of the Social Housing Apartment Project on 2.1 hectares of land in Phuoc An commune, Nhon Trach district, Dong Nai province

Pursuant to the Resolution No. 16/NQ-HDND dated February 27, 2025 of the People's Council of Dong Nai Province on approving the list of land plots for bidding for investment projects using land in 2025 in Dong Nai Province;

Pursuant to the Decision No. 2438/QD-UBND dated October 9, 2023 of the People's Committee of Dong Nai Province on approving the investment policy of the Social Housing Apartment Project on 2.1 hectares of land in Phuoc An commune, Nhon Trach district, Dong Nai province;

Pursuant to the Decision No. 789/QD-UBND dated March 11, 2025 of the Chairman of People's Committee of Dong Nai Province on approving the request for expression of interest for the Social Housing Apartment Project on 2.1 hectares of land in Phuoc An commune, Nhon Trach district, Dong Nai province;

The Department of Finance is pleased to invite the interested investors to submit the expression of interest (EOI) response for developing the Social Housing Apartment Complex Project on 2.1 hectares of land in Phuoc An commune, Nhon Trach district, Dong Nai province with following information:

1. Project name, objectives and size

- Project name: **Social Housing Apartment Project on 2.1 hectares of land in Phuoc An Commune, Nhon Trach District, Dong Nai province**

- Project objectives: To implement, develop the social housing to meet the housing needs of low-income residents, workers, and laborers in Nhon Trach district.

- Project size: approximately 21.162,0 m² (attached to project boundary map No. 6816/2022 prepared by the Land Registration Office of Dong Nai Province - Nhon Trach District Branch on November 2, 2022) to meet the population size of approximately 2,800 people.

2. Total investment capital of the project:

- Preliminary total project cost: VND 1.040.644.733.600, excluding compensation, support and resettlement costs.

- Other costs according to regulations of the law on management of the industry and field (if any): none.

- Compensation, support and resettlement costs (if any): none.

3. Project location: Phuoc An commune, Nhon Trach district, Dong Nai province (*Location and boundary of the land are determined according to the project boundary map No. 6816/2022 prepared by the Dong Nai Provincial Land Registration Office - Nhon Trach District Branch on November 2, 2022*)

4. Land use purpose; current land use status:

- Land use purpose: According to the land use planning until 2030 of Nhon Trach district approved by the Provincial People's Committee in Decision No. 5367/QD-UBND dated December 31, 2021, land plot No. 80, cadastral map sheet No. 30, Phuoc An commune, Nhon Trach district is subject to the rural residential land planning.

- Current land use status: This is a vacant land, with available infrastructure, completed site clearance and public land managed by the District People's Committee. However, the land plot No. 80, cadastral map sheet No. 30, Phuoc An commune, Nhon Trach district has been currently granted a Certificate of Land Use Rights No. BD 777536 dated June 21, 2011 by the Department of Natural Resources and Environment to Hanoi Construction Corporation. In 2015, the Provincial People's Committee acquired such land and allocated it over to the Nhon Trach District People's Committee for management; however, the Department of Natural Resources and Environment has not yet revoked the Certificate of Land Use Rights issued to Hanoi Construction Corporation.

5. Area of land for project: approx. 21.162,0 m².

6. Planning targets:

+ Building height: 9 - 12 floor apartment building.

+ Construction density: 40%,

+ Land use coefficient: 4 - 5.

+ Expected population: 2.800 people.

Other targets are subject to applicable regulations and standards and comply with the 1/500 planning approved in the Decision No. 1294/QD.CT.UBT dated April 4, 2005 of the Chairman of the Provincial People's Committee.

+ Proposed land use structure table:

No.	Land use function	Area	Percentage
-----	-------------------	------	------------

		(m ²)	(%)
1	Land area	21.162	100
2	Construction area	8.464,8	40
3	Green land, commercial land and infrastructure area	6.348,6	30
4	Traffic land area (yard - internal road, parking lot)	6.348,6	30

- Infrastructure standards:

+ Electricity supply: 1,500 kWh/person/year.

+ Water supply: 180 liters/person/day.

+ Wastewater standards: 100% of water supply (Wastewater quantity is specified in Clause 1, Article 39 of the Government's Decree No. 80/2014/ND-CP dated August 6, 2014 on Drainage and wastewater treatment).

+ Garbage: 01 - 02 kg/person/day

+ Communication equipment: 01 set/apartment

(Proposed structure complies with the Circular No. 01/2021/TT-BXD dated May 19, 2021 of the Minister of Construction on promulgating QCVN 01:2021/BXD national technical regulations on construction planning).

7. Project duration, progress

a) Project duration: 50 years from the date of approval of project investment policy issued by the competent authority in accordance with the provisions of the Investment Law.

b) Project progress:

- No more than 30 months from the date of selection of successful investor.

- Progress of land procedures (land allocation...), investment, construction (construction permit, basic design...): from the 1st month to the 6th month from the date of approval of the investor selection result.

- Construction and completion: within the next 24 months, specifically:

+ Leveling, internal traffic system: from the 7th month to the 13th month from the date of approval of the investor selection result.

+ Commencement of construction of the first 2 apartment blocks according to the planning: from the 14th month to the 18th month from the date of approval of the investor selection result.

+ Completion of the first 2 apartment blocks and putting them into operation; Commencement of construction of the next 2 - 3 apartment blocks: from the 19th month to the 24th month from the date of approval of the investor selection result.

+ Commencement of construction of remaining apartment blocks simultaneously according to the planning and completion of the project investment process: from the 24th to the 30th month from the date of approval of the investor selection result.

In case of delayed progress compared to the above progress, the successful bidder must submit a request for adjustment of the progress in accordance with the provisions of the Investment Law to the competent authority for review and approval. However, the investment progress of the first 02 apartment blocks must basically be met according to the above progress so that the social housing project development complies with the nature of Resolution No. 07-NQ/TU dated August 22, 2022 of the Provincial Party Committee on the development of workers' housing and social housing in the period 2021-2025 in Dong Nai province.

8. Deadline for EOI response submission: **before 09:00, May 05, 2025.**

9. Contact:

Department of Finance of Dong Nai Province

- Address: No. 312 Cach Mang Thang 8 Street, Quang Vinh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province.

- Tel.: (0251) 3847485 - 3847778 - Fax: (0251)3847433.

10. Interested investors to develop the project are required to carry out the procedure to get a digital certificate (*identification code as an investor*); *please note to monitor the registered email to receive a notification from the National Bidding Network relating the request for clarification, and notification of Pre-qualification result of the investor's capacity and experience*) and submit the EOI response for project registration on the National Bidding Network System (<https://muasamcong.mpi.gov.vn>).

Recipients:

- Interested investors (on the National Bidding System);
- Provincial People's Committee (for reporting);
- Departments: Construction, Natural Resources and Environment;
- People's Committee of Nhon Trach District;
- Ms. Truong Thi Huong Binh - Director of the Department (for reporting);
- Record: Archive, Department Website, Investment (Yendt).

**FOR DIRECTOR
DEPUTY DIRECTOR
(Signed and sealed)**

Phan Trung Hung Ha

I, NGUYEN XUAN TOAN,
Citizen Identity Card No. 001093047232
Date of issue: June 28th, 2021, place of issue:
The Police Department for Administrative
Management of Social Order, undertake that
I have translated accurately this document
from Vietnamese to English.

Tôi, NGUYỄN XUÂN TOÀN,
CCCD số: 001093047232
Cấp ngày: 28/06/2021 tại Cục Cảnh sát Quản
lý Hành chính về trật tự xã hội, tôi cam đoan
đã dịch chính xác nội dung của giấy tờ/ văn
bản này từ tiếng Việt sang tiếng Anh.

Ngày 26 tháng 03 năm 2025
March 26, 2025

Người dịch
(Translator)


NGUYEN XUAN TOAN
NGUYỄN XUÂN TOÀN

At The People's Committee of
District 10 - Ho Chi Minh City

I,
Dinh Hoàng Việt
Deputy Head of Justice Division of District 10
CERTIFY
Mr. NGUYEN XUAN TOAN
is the person who signed this Translation.

Tại Ủy ban nhân dân quận 10 – TP. Hồ Chí Minh

Tôi:
Dinh Hoàng Việt
là: Phó Trưởng Phòng Tư Pháp Quận 10.
CHỨNG THỰC
Ông: NGUYỄN XUÂN TOÀN
là người đã ký vào bản dịch này.

Số chứng thực:
Certification No: 00047286
Quyển số: 03 /SCT/CKND
Book No: 03 /SCT/CKND

Ngày 26 tháng 03 năm 2025
March 26, 2025



Dinh Hoàng Việt