

Số: /TTr-STC

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

**Phê duyệt hồ sơ mời quan tâm Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha,
phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai**

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc quyết định Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 177/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2023 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 2,85 ha, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 183/QĐ-STC ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Sở Tài chính về việc thành lập Tổ Chuyên gia lập hồ sơ mời quan tâm và đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện các dự án do Sở Tài chính làm bên mời quan tâm.

Trên cơ sở Biên bản làm việc ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Tổ Chuyên gia được lập theo Quyết định số 183/QĐ-STC ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Sở Tài chính, Sở Tài chính trình duyệt hồ sơ mời quan tâm Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Về căn cứ lập hồ sơ mời quan tâm:

1.1 Về căn cứ pháp lý

Theo quy định khoản 1 Điều 39 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP quy định, hồ sơ mời quan tâm được lập căn cứ quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 5 Điều 13 của Nghị định này “Điều 13. Căn cứ phê duyệt hồ sơ mời thầu:

1. Các quy hoạch, kế hoạch, chương trình gồm:

a) Quy hoạch, kế hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan trong trường hợp có sự thay đổi về quy hoạch, kế hoạch có liên quan kể từ thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc phê duyệt thông tin dự án;

b) Quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp dự án đầu tư có sử dụng đất có nhiều công năng, dự án được xác định căn cứ công trình chính của dự án hoặc công trình chính có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định; danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư) theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

5. Các văn bản khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và quy định của pháp luật có liên quan (nếu có)”.

1.2 Thông tin về căn cứ lập hồ sơ mời quan tâm của Dự án:

a) Về các loại quy hoạch, kế hoạch, chương trình:

- Về quy hoạch sử dụng đất (*theo ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 7075/STNMT-QH ngày 19/9/2022*): Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022, vị trí dự án có quy hoạch là đất ở tại đô thị và đất giao thông.

- Về Kế hoạch sử dụng đất: Dự án đầu tư Nhà ở xã hội tại phường Tân Hoà, thành phố Biên Hòa với diện tích 2,85ha đã được đăng ký trong chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Biên Hòa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 24/3/2025.

- Về quy hoạch xây dựng:

+ Quy hoạch phân khu (*theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2328/SXD-QLN-TTBDS ngày 02/8/2022*): căn cứ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu B4 tại các phường Long Bình, Tân Biên, Tân Hòa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1487/QĐ-UBND ngày 08/6/2022, vị trí khu đất có chức năng đất ở dự án mật độ cao (khoảng 26.961,8m²), đất giao thông (khoảng 1.497,6m²).

Đồng thời, theo ý kiến của UBND thành phố Biên Hòa tại Văn bản số 13101/UBND-KTN ngày 12/9/2022 thì UBND tỉnh đã đồng ý chủ trương chuyển đổi mục tiêu từ dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội tại Văn bản số 3463/TB-UBND ngày 31/3/2020 và Văn bản số 5580/TB-UBND ngày 19/5/2020. UBND tỉnh đã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Tân Hòa từ đất nhà ở phân lô xây mới theo dự án sang đất ở dự án - chung cư (nhà ở xã hội) tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 05/01/2021.

- Về sự phù hợp chương trình, Kế hoạch nhà ở: Dự án có trong Kế hoạch phát triển nhà ở công nhân, nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025 tại Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 18/5/2023.

Như vậy, về căn cứ mời quan tâm nêu trên là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 13 và khoản 1 Điều 39 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.

b) Về Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định:

Theo Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc quyết định Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; trong đó có Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Thông tin Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định, trong đó có Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia ngày 24/3/2025 (mã định danh vn3602051342).

c) Về chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư:

- Quyết định số 177/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2023 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 2,85 ha, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Thông tin công bố Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (đăng tải chủ trương đầu tư và chủ trương đầu tư điều chỉnh) đã được Sở Tài chính đăng tải tại tài khoản nghiệp vụ được Ủy ban nhân dân tỉnh phân quyền trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia ngày 31/3/2025 (mã định danh vn3602051342-01).

*** Về căn cứ lập hồ sơ mời quan tâm:** đảm bảo phù hợp quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 5 Điều 13 và khoản 1 Điều 39 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.

2. Về Tổ chuyên gia lập hồ sơ mời quan tâm:

Theo Quyết định số 183/QĐ-STC ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Sở Tài chính về việc thành lập Tổ Chuyên gia lập hồ sơ mời quan tâm và đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện các dự án do Sở Tài chính làm bên mời quan tâm.

3. Về việc xác định các nội dung yêu cầu trong hồ sơ mời quan tâm:

a) Về nội dung yêu cầu kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự:

Hồ sơ mời quan tâm được lập theo Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ và Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; trong đó việc xác định yêu cầu kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự căn cứ trên cơ sở sau:

- Theo Mục 2.2 Bảng số 01 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư có hướng dẫn “*Kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự áp dụng đối với dự án có yêu cầu vận hành, kinh doanh để cung cấp sản phẩm, dịch vụ, phù hợp với mục đích, tính chất, yêu cầu quản lý của từng dự án*”.

- Theo điểm g khoản 1 Điều 2 của Quyết định số 177/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2023 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 2,85 ha, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai có yêu cầu “*1. Trách nhiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án được lựa chọn theo đúng quy định của pháp luật: g) Có trách nhiệm duy tu, vận hành, bảo dưỡng hạ tầng khu dân cư và hạ tầng của dự án theo các quy định của nhà nước. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở,*

quyền sử dụng đất cho người mua nhà do cơ quan quản lý đất đai của nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật”.

Căn cứ quy định nêu trên, nhà đầu tư phải có trách nhiệm vận hành công trình phù hợp với mục đích, tính chất, yêu cầu quản lý của dự án nên hồ sơ mời quan tâm có yêu cầu nhà đầu tư phải có kinh nghiệm vận hành là phù hợp với yêu cầu của dự án và hướng dẫn tại Mục 2.2 Bảng số 01 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Do đó, Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh xem xét, phê duyệt nội dung liên quan yêu cầu về kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự của nhà đầu tư nêu tại Mục 2.2 Bảng số 01 (Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm) Phụ lục ban hành kèm theo Dự thảo Quyết định phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm.

b) Về xác định công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét:

Căn cứ Tờ trình số 11747/TTr-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc đề nghị điều chỉnh một số nội dung của Quyết định chủ trương đầu tư số 177/QĐ-UBND ngày 09/02/2023 của UBND tỉnh về Quyết định chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa; Trong đó xác định Tổng mức đầu tư dự án là 2.067.665.568.713 đồng và Công trình chính là chung cư 22 tầng + 01 tầng hầm, với dự toán đầu tư là 1.946.582.108.892 đồng (gồm giá trị công trình là 1.692.680.094.689 đồng + 15 % chi phí dự phòng).

c) Các nội dung còn lại của hồ sơ mời quan tâm Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai: theo Dự thảo hồ sơ mời quan tâm đính kèm.

4. Về việc xử lý tình huống trong trường hợp có ít hơn 03 nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

Tại khoản 2 Điều 59 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định: “2. Trường hợp tại thời điểm đóng thầu có ít hơn 03 nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, hồ sơ dự thầu thì bên mời quan tâm, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, giải quyết trong thời hạn không quá 24 giờ kể từ thời điểm đóng thầu theo một trong hai cách sau đây: a) Cho phép gia hạn thời điểm đóng thầu, đồng thời rà soát, chỉnh sửa hồ sơ mời quan tâm hoặc hồ sơ mời thầu (nếu cần thiết) nhằm tăng thêm số lượng nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án, tham dự thầu. Trong trường hợp này phải quy định rõ thời điểm đóng thầu mới và các thời hạn tương ứng để nhà đầu tư có đủ thời gian sửa đổi hoặc bổ sung hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, hồ sơ dự thầu đã nộp. Trường hợp chỉnh sửa hồ sơ mời quan tâm hoặc hồ sơ mời thầu, các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án hoặc hồ sơ dự thầu có quyền sửa đổi, thay thế hoặc rút hồ sơ đã nộp; b) Cho phép mở thầu ngay để tiến hành đánh giá”.

Các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đang là nhiệm vụ cấp thiết, cần phải thực hiện ngay để đảm bảo tiến độ triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển phát triển nhà ở công nhân, nhà ở xã hội giai đoạn đến năm 2025 trên

cơ sở chỉ đạo tại: Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội; Nghị quyết số 07-NQ/TU ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Ban Chấp hành Đảng bộ Tỉnh ủy về phát triển nhà ở công nhân, nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của HĐND tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 1 Nghị quyết 23/NQ-HĐND ngày 30 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Công văn số 9073-CV/TU ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Tỉnh ủy về kết luận của tập thể Thường trực Tỉnh ủy tại kỳ họp ngày 19 tháng 02 năm 2025 liên quan đến báo cáo kết quả thực hiện công tác phát triển nhà ở xã hội năm 2024; Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở công nhân, nhà ở xã hội giai đoạn đến năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; đồng thời phải đẩy nhanh việc đầu tư dự án đang triển khai thực hiện, các dự án đã có chủ trương đầu tư theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”.

Đồng thời, trong thời hạn không quá 24 giờ, Sở Tài chính không đủ thời gian để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết tình huống “*có ít hơn 03 nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án*” theo quy định trên.

Theo đó, Sở Tài chính báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt hồ sơ mời quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận phê duyệt luôn nội dung xử lý: *trường hợp tại thời điểm đóng thầu có ít hơn 03 nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thì cho phép Sở Tài chính (bên mời quan tâm) mở thầu ngay để tiến hành đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 59 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.*

5. Kiến nghị:

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 56 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ: “*Trách nhiệm của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Trưởng Ban quản lý khu kinh tế: ...2. Phê duyệt hồ sơ mời quan tâm*” và khoản 2 Điều 37 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ: “*3. Người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị thuộc bộ, cơ quan ngang bộ; cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ban Quản lý khu kinh tế; Ủy ban nhân dân cấp huyện làm bên mời quan tâm*”.

Căn cứ Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc quyết định Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 177/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2023 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 2,85 ha, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Qua nội dung phân tích nêu trên, Sở Tài chính kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

5.1 Về hồ sơ mời quan tâm:

Sở Tài chính kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hồ sơ mời quan tâm Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (theo Dự thảo đính kèm).

5.2 Giao Sở Tài chính:

- Thực hiện các thủ tục mời quan tâm Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo quy định.

- Đăng tải thông báo mời quan tâm (theo phân quyền tài khoản nghiệp vụ của Ủy ban nhân dân tỉnh) theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ; Đăng tải kết quả mời quan tâm và các nội dung sửa đổi, làm rõ hồ sơ (nếu có) trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia theo đúng thời gian quy định, trong đó xác định thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư, đảm bảo thời gian chuẩn bị hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu là 30 ngày kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời quan tâm đến ngày có thời điểm đóng thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia theo quy định tại khoản 1 Điều 41 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ.

- Cung cấp thông tin cho Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải thông báo mời quan tâm (bằng tiếng Anh và tiếng Việt) trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 40 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ.

- Trường hợp tại thời điểm đóng thầu có ít hơn 03 nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thì cho phép Sở Tài chính (bên mời quan tâm) mở thầu ngay để tiến hành đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 59 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ.

- Tổ chức đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ. Căn cứ kết quả đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư, Sở Tài chính trình người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt kết quả mời quan tâm và đề xuất các bước tiếp theo thực hiện dự án theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

5.3. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh:

Đăng tải, công bố rộng rãi thông tin mời quan tâm lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh để tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư trong nước quan tâm, đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 40 Nghị

định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ.
Sở Tài chính kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chấp thuận./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Đ/c Trương Thị Hương Bình -GD Sở (để b/c);
- Lưu: VT, ĐT (Yendt).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Trung Hưng Hà