

THÔNG BÁO

Về việc thông báo 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 3,71 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 1889/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2024 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 3,71 ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc đính chính một số nội dung liên quan đến hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 3,71 ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 787/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 3,71 ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, 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 Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 3,71 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 3,71 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: diện tích khu đất khoảng 37.139 m², đáp ứng quy mô dân số khoảng 5.960 người.

Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:

+ Các block chung cư 09-10 tầng với khoảng 1.490 căn hộ được xây dựng hoàn thiện theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt.

+ Toàn bộ căn hộ chung cư thuộc đối tượng nhà ở xã hội, lao động có thu nhập thấp để bán hoặc cho thuê chiếm 100% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án.

+ Cụ thể chi tiết số lượng các loại hình căn hộ chung cư (từ 25 m² – 70 m²) sẽ được cơ quan có chức năng thẩm định trong các bước thiết kế cơ sở.

2. Tổng vốn đầu tư của dự án:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 1.206.010.897.000 đồng (Một nghìn hai trăm lẻ sáu tỷ, không trăm mười triệu, tám trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

- 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.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (thuộc quỹ 20% đất ở đã có hạ tầng của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội).

- Hiện trạng sử dụng đất: Khu đất trống, đã có hạ tầng kỹ thuật hiện do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch quản lý theo Quyết định số 2449/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Diện tích khu đất thực hiện dự án: khoảng 37.139 m² (đính kèm theo sơ đồ ranh giới dự án số 1057/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện Nhơn Trạch lập ngày 25 tháng 4 năm 2023), đáp ứng quy mô dân số khoảng 5.960 người.

6. Các chỉ tiêu quy hoạch:

- Khu CC05: gồm 24.207 m² đất chung cư cao 9-10 tầng, mật độ xây dựng 40% và 2.854 m² đất giáo dục (nhà trẻ - mẫu giáo) với mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 - 2 tầng.

- Khu CC6: gồm 4.276 m² đất chung cư, mật độ xây dựng 45%, tầng cao 5-6 tầng.

- Khu CC7: gồm 5.802 m² đất chung cư mật độ xây dựng 45%, tầng cao 5-6 tầng.

- Hệ số sử dụng đất: 3 – 4.

- Dân số dự kiến: 5.960 người.

- Diện tích xây dựng chung cư: 14.217,9 m².

- Số căn tối đa: 1.490 căn

- Bảng cơ cấu sử dụng đất đề xuất:

<i>STT</i>	<i>Chức năng sử dụng đất</i>	<i>Diện tích ô đất theo quy hoạch (m²)</i>	<i>MĐXD từng ô (%)</i>	<i>Diện tích xây dựng (m²)</i>
1	<i>Đất chung cư</i>			
	<i>Chung cư CC05</i>	24.207	40	9.682,8
	<i>Chung cư CC06</i>	4.276	45	1.924,2
	<i>Chung cư CC07</i>	5.802	45	2.610,9
2	<i>Đất nhà trẻ mẫu giáo</i>	2.854	40	1.141,6
3	<i>Đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, giao thông</i>			21.779,5
	Tổng			37.139

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 Quyết định 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 chủ 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 thầu.

- 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 thầu.

+ 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 thầu.

+ 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 thầu.

+ 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.

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 8 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 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 Nhơn Trạch;
- 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

NOTICE

Regarding the invitation for interested investors to submit registration documents for the implementation of the Social Housing Apartment Project on 3.71 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. 1889/QD-UBND dated June 25, 2024 of the People's Committee of Dong Nai Province on approving the investment policy of the Social Housing Apartment Project on 3.71 hectares of land in Phuoc An commune, Nhon Trach district, Dong Nai province;

Pursuant to the Decision No. 3035/QD-UBND dated October 21, 2024 of the People's Committee of Dong Nai province on correcting certain contents related to application for the Decision on investment policy for the Social Housing Apartment Project on a 3.71 hectares of land in Phuoc An Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province;

Pursuant to the Decision No. 787/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 3.71 hectares of land in Phuoc An commune, Nhon Trach district, Dong Nai province.

The Department of Finance of Dong Nai Province is pleased to invite the interested investors to submit the expression of interest (EOI) response for developing the Social Housing Apartment Complex Project on 3.71 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 3.71 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 37,139 m² to meet the population size of approximately 5,960 people.

Preliminary housing product structure:

+ 09-10 storey apartment blocks will include 1,490 apartment units are completed according to the approved 1/500 detailed planning.

+ All apartment units for social housing subjects and low-income workers for sale or rent account for 100% of the total floor area of the project.

+ Specific details of apartment types (from 25 m² - 70 m²) will be evaluated by the competent authority in the basic design steps.

2. Total investment capital of the project:

- Preliminary total project cost: **VND 1,206,010,897,000** (One thousand two hundred and six billion, ten million, eight hundred and ninety seven thousand Vietnamese dong).

- 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

4. Land use purpose; current land use status:

- Land use purpose: Rural residential land (belonging to the 20% residential land fund with infrastructure owned by Hanoi Construction Corporation).

- Current land use status: This is a vacant land with available infrastructure and currently managed by the Nhon Trach District Land Fund Development Center as stated in the Decision No. 2449/QD-UBND dated October 10, 2023 of the Provincial People's Committee.

5. Project land area: Approximately 37,139 m² (attached to project boundary map No. 1057/2023 prepared by the Land Registration Office of Dong Nai Province - Nhon Trach District Branch on April 25, 2023) to meet the population size of approximately 5,960 people.

6. Approved planning targets (*Under the Decision No. 3035/QD-UBND dated October 21, 2024 of People's Committee of Dong Nai Province*):

- CC05 Area: including 24,207 m² of 9-10 storey apartment building land, construction density of 40% and 2,854 m² of educational land (nursery - kindergarten) with construction density of 40%, 1-2 floor height.

- CC6 Area: including 4,276 m² of apartment building land, construction density of 45%, 5-6 storey height.

- CC7 Area: including 5,802 m² of apartment land, construction density of 45%, 5-6 storey height.

- Land use coefficient: 3 – 4.
- Expected population: 5,960 people.
- Apartment construction area: 14,217.9 m².
- Maximum number of apartments: 1,490 units
- Proposed land use structure table:

No.	Land use function	Land area according to planning (m ²)	Construction density of each land (%)	Construct area (m ²)
1	<i>Apartment Building land</i>			
	<i>Apartment Building CC05</i>	24,207	40	9,682.8
	<i>Apartment Building CC06</i>	4,276	45	1,924.2
	<i>Apartment Building CC07</i>	5,802	45	2,610.9
2	<i>Kindergarten construction land</i>	2,854	40	1,141.6
3	<i>Green space, infrastructure and traffic land</i>			21,779.5
	Total			37,139

7. Project duration, progress

a) Project duration: 50 years from the date of Decision 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 the successful bidder.

- 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 bidder 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 bidder 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 bidder 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

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 EOI Response evaluation result*) 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: **00047285**
Certification No:
Quyển số: **03** /SCT/CKND
Book No: **03** /SCT/CKND

Ngày 26 tháng 03 năm 2025
March 26, 2025



Dinh Hoàng Việt