

Số: /TB-SKHĐT

Bắc Giang, ngày tháng 10 năm 2023

V/v thông báo gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng II-HH11, thuộc phân Khu số 2, thành phố Bắc Giang.

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm.

Căn cứ Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng II-HH11, thuộc phân Khu số 2, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc thành lập Tổ đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Hồ sơ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng II-HH11, thuộc phân Khu số 2, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ kết quả đánh giá của Tổ đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng II-HH11, thuộc phân Khu số 2, thành phố Bắc Giang và văn bản số 5945/UBND-KTN ngày 16/10/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng II-HH11, thuộc phân Khu số 2, thành phố Bắc Giang.

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang thông báo gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án với các thông tin như sau:

**1. Tên dự án:** Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng II-HH11, thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang.

**2. Mục tiêu đầu tư của dự án:**

a. Mục tiêu đầu tư:

Từng bước xây dựng hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng đô thị theo Đồ án Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch phân khu, khu số 2 thành phố Bắc Giang và Quy hoạch chi tiết Khu dân

cur kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng II-HH11, thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang được phê duyệt. Góp phần cơ bản hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại I, phát triển thành phố Bắc Giang nhanh, hiện đại theo hướng đô thị xanh - thông minh; giúp nâng cao hiệu quả sử dụng đất; hình thành khu dân cư với đầy đủ tiện nghi từ nhà ở thấp tầng, cao tầng đến thương mại dịch vụ, khách sạn, thỏa mãn nhu cầu sống, vui chơi giải trí, nghỉ ngơi của người dân và đội ngũ lãnh đạo, chuyên gia người nước ngoài làm việc trên địa bàn và các khu công nghiệp tại các huyện lân cận.

**b. Mục tiêu hoạt động của dự án:**

<b>STT</b>	<b>Mục tiêu hoạt động</b>	<b>Mã ngành theo VSIC</b>
1	Đầu tư, xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình nhà ở, nhà không để ở	4101, 4102, 4212, 4221, 4222, 4223, 4229
2	Kinh doanh bất động sản đối với phần đất phân lô bán nền, nhà ở cao tầng, thấp tầng, thương mại dịch vụ	6810
3	Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (khách sạn, căn hộ dịch vụ cho thuê)	5510, 5629, 5630
4	Kinh doanh dịch vụ ăn uống; kinh doanh các hoạt động vui chơi, giải trí, thể dục thể thao, các hoạt động vui chơi giải trí khác	5610; 5621, 5629, 5630, 9329, 9311, 9312

\*) Các hoạt động vui chơi giải trí khác chỉ được thực hiện khi đáp ứng đúng các quy định pháp luật liên quan.

**3. Nội dung, quy mô đầu tư của dự án:**

**\* Công trình hạ tầng kỹ thuật:**

Đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trên khu đất có diện tích khoảng 5,84ha thuộc đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 bao gồm: San nền; đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa, nước thải; hệ thống cấp nước sinh hoạt; hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên lạc; cây xanh trên hè đường; khuôn viên cây xanh; ga rác.

**\* Công trình nhà ở:**

- Nhà ở cao tầng: Xây dựng gồm 03 tòa nhà ở cao tầng tại vị trí lô đất ký hiệu CT có diện tích 20.951,82m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa 21,2%, số tầng: 30 tầng nổi và 02 tầng hầm, tổng diện tích sàn khoảng 131.889 m<sup>2</sup>.

- Nhà ở thấp tầng: Xây thô và hoàn thiện mặt tiền 28 căn nhà ở liền kề thuộc các phân lô LK-02 (20 căn), LK-03 (08 căn) với tổng diện tích đất 3.833,06m<sup>2</sup>; chiều cao xây dựng 05 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 15.765,5m<sup>2</sup>.

**\* Công trình thương mại dịch vụ (khách sạn):**

- Công trình thương mại dịch vụ (khách sạn) tại vị trí lô đất ký hiệu KS có diện tích 13.385,67m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 27,1%, số tầng 25 tầng nổi, 01 tầng hầm tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 57.136m<sup>2</sup>.

(Phần diện tích dự án không thực hiện đầu tư so với Quy hoạch chi tiết xây dựng bao gồm: đất nhà văn hóa (ký hiệu VH), đất cây xanh thể dục thể thao (ký hiệu CX-TDĐT), một phần diện tích đất Hạ tầng kỹ thuật bố trí mương thoát nước (HTKT-3) và một phần diện tích đất đường giao thông sẽ thực hiện đầu tư theo hình thức đầu tư công song song với quá trình thu hút đầu tư thực hiện dự án khu dân cư

#### **4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án:**

Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 2.965.551.755.000 đồng

**5. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:** 26.909.450.000 đồng.

#### **6. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:**

**6.1. Thời hạn hoạt động của dự án:** Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án (trong đó thời gian hoạt động phần đất ở liền kề, nhà ở xây thô hoàn thiện mặt tiền là 08 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư).

#### **6.2. Tiến độ thực hiện dự án:**

- Hoàn thành các thủ tục về đất đai, hoàn thành xây dựng công trình đưa vào sử dụng trong khoảng thời gian là: 96 tháng, kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án (trong đó thời gian giải phóng mặt bằng, hoàn thành thủ tục về đất đai, xây dựng, hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thấp tầng, công trình thương mại - dịch vụ là 48 tháng; thời gian xây dựng, hoàn thành công trình nhà ở cao tầng là 48 tháng);

- Đưa dự án vào khai thác, kinh doanh từ tháng thứ 49 đến hết thời hạn hoạt động của dự án.

#### **7. Địa điểm thực hiện dự án:**

a. Địa điểm: Xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

b. Ranh giới thực hiện dự án:

- Ranh giới dự án: Thực hiện dự án trên Khu đất có diện tích 5,84ha, thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng II-HH11, thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 07/9/2022. Cụ thể:

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Độ, xã Tân Tiến;

+ Phía Tây: Giáp nút giao TL293 đi cầu Đồng Sơn;

+ Phía Nam: Giáp nút giao TL293 đi cầu Đồng Sơn;

+ Phía Đông: Giáp dự án Khu hỗn hợp giải trí cao cấp KĐT phía Nam (đang thực hiện).

- Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị.
- Dự án không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt.
- Dự án không thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt.

**8. Diện tích khu đất:** 5,84 ha.

**9. Mục đích sử dụng đất:** Thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng II-HH11, thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang theo đồ án Quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 07/9/2022.

**10. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:** 30 ngày, kể từ ngày đăng tải thông báo gia hạn trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

**11. 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: 0204.3858.617
- Các thông tin khác về dự án: Không

**12.** 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 và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND thành phố Bắc Giang;
- Giám đốc Sở.
- Văn phòng Sở (đăng tải trên website)
- Lưu: VT, ĐTTĐ&GSĐT

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Hưởng**

