

Số: /TB-SKHĐT

Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM
Dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị số 4, thị trấn Nham Biên, huyện Yên Dũng

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

Căn cứ Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 24/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị số 4, thị trấn Nham Biên, huyện Yên Dũng; Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 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 số 1 thuộc Khu đô thị số 4, thị trấn Nham Biên, huyện Yên Dũng.

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị số 4, thị trấn Nham Biên, huyện Yên Dũng với các thông tin như sau:

1. Tên dự án: Khu số 1 thuộc Khu đô thị số 4, thị trấn Nham Biên, huyện Yên Dũng.

2. Mục tiêu đầu tư:

Từng bước xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ kết cấu hạ tầng Khu số 1 thuộc Khu đô thị số 4, thị trấn Nham Biên, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt để hình thành kết cấu hạ tầng đô thị cho huyện Yên Dũng nói riêng và cho tỉnh Bắc Giang nói chung; góp phần hình thành kết cấu hạ tầng đô thị để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và khu vực xung quanh.

3. Quy mô đầu tư của dự án:

a. Quy mô xây dựng:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ phần hạ tầng kỹ thuật trên khu đất có diện tích khoảng 10,85/70,41 ha theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 892/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang gồm các hạng mục: San nền; đường giao thông; bãi đỗ xe; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; trạm xử lý nước thải; hệ thống cấp nước sinh hoạt; hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên lạc; cây xanh hè đường; khuôn viên, cây xanh công cộng.

- Công trình nhà ở: Xây thô hoàn thiện mặt tiền 67 căn tại các lô đất ở có mặt tiền tiếp giáp với QL17 và đường tỉnh ĐH 5B (nay là Đường tỉnh 398) có mặt cắt ngang rộng trên 26m và các tuyến đường cấp khu vực trở lên, gồm: 25 căn thuộc các phân lô LK-27; 27 căn thuộc các phân lô LK-28, 2 căn thuộc các phân lô LK-31; 13 căn thuộc phân lô LK-34 (mặt tiền hướng ra QL.17). Tổng diện tích đất ở xây thô khoảng 6.905 m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 25.398 m²; tầng cao 4 tầng (nhà liền kề); mật độ xây dựng 90 - 100% theo quy hoạch được duyệt.

- Công trình hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng: Đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng trên ô đất HH-04 có diện tích khoảng 12.892 m²; Quy mô xây dựng 5 tầng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

b. Quy mô dân số: Dự án đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 1.200 người.

c. Sản phẩm của dự án cung cấp:

Dự án cung cấp các dòng sản phẩm là bất động sản chuyên nhượng; bán nhà ở (xây thô, hoàn thiện mặt tiền) và cho thuê sàn thương mại dịch vụ trong phạm vi khu đất thực hiện dự án theo Đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm:

- Đất ở không xây thô: 231 lô liền kề, tổng diện tích đất khoảng 22.360m².

- Đất và nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt tiền: 67 căn, tổng diện tích đất ở xây thô khoảng 6.905 m².

- Cho thuê sàn thương mại, dịch vụ, văn phòng tại công trình hỗn hợp thuộc khu đất HH-04 với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 28.360 m².

d. Quản lý hạ tầng khu đô thị trong phạm vi dự án: Sau khi dự án hoàn thành, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng trong phạm vi khu đất thực hiện dự án cho UBND huyện Yên Dũng quản lý. Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định.

4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Dự kiến sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: **513.844 triệu đồng** (không bao gồm chi phí GPMB).

5. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Dự kiến sơ bộ chi phí giải phóng mặt bằng của dự án: **25.708 triệu đồng**.

6. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

6.1. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án trong đó: Thời hạn hoạt động của công trình hỗn hợp thương mại, dịch vụ là 50 năm; Thời hạn hoạt động kinh doanh đối với phần diện tích đất ở, nhà ở xây thô là 20 năm.

6.2. Tiến độ thực hiện dự án:

- Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng; hoàn thành xây dựng công trình: 48 tháng kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án (trong đó thời gian hoàn thành giải phóng mặt bằng là 18 tháng; hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật bàn giao đưa vào sử dụng 18 tháng; xây thô, hoàn thiện mặt tiền các căn hộ và công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ là 24 tháng (*bắt đầu thực hiện từ năm*

thứ 3 đến hết năm thứ 4 và triển khai thực hiện cùng với thi công hạ tầng kỹ thuật của dự án).

- Đưa dự án vào khai thác, kinh doanh khi đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật theo các quy định của pháp luật đến hết thời hạn hoạt động của dự án.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tổ dân phố Kem, Phường Sơn thị trấn Nham Biền và thôn Long Trường Vân xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

8. Diện tích khu đất: Khoảng 10,85 ha.

9. Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng khu đô thị.

Mục đích sử dụng đất cụ thể được xác định theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

10. Thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA: 30 ngày, kể từ ngày công bố danh mục dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

11. Ban hành kèm theo Quyết định: Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 24/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị số 4, thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng; Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 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 số 1 thuộc Khu đô thị số 4, thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng.

12. 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: 0204.3858.717

- Các thông tin khác về dự án: Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 24/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị số 4, thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng.

13. 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 E-HSĐKTHDA 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 huyện Yên Dũng;
- Giám đốc Sở;
- Văn phòng Sở (đăng tải trên Website);
- Lưu: VT, ĐTTĐ&GSĐT

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hưởng