

Số: /TB-SKHĐT

Nghệ An, ngày tháng 4 năm 2023

THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm.

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (HSDKTHDA) Khu đô thị tại thị trấn Thanh Chương, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An, với các thông tin như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị tại thị trấn Thanh Chương, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

2. Mục tiêu đầu tư của dự án

- Xây dựng khu đô thị đồng bộ, hiện đại, đảm bảo các yêu cầu tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy, cảnh quan đô thị, văn minh, kết nối hài hòa với các khu vực xung quanh.

- Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 30/3/2021.

3. Quy mô đầu tư của dự án

a) Diện tích và cơ cấu sử dụng đất

- Tổng diện tích: 109.438,9 m².

- Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng khu thương mại dịch vụ	1.963,10	1,79
2	Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (liền kề)	40.618,20	37,11
3	Đất cây xanh thể dục thể thao, cảnh quan, quảng trường	9.824,90	8,98
4	Đất xây dựng nhà văn hóa	990,20	0,90
5	Đất xây dựng trường mầm non	2.041,70	1,87
6	Đất cơ quan Viện Kiểm sát đã có	4.940,00	4,51
7	Đất xây dựng khu hạ tầng kỹ thuật	386,40	0,35
8	Đất giao thông, bãi đỗ xe	48.674,40	44,48
	Tổng số	109.438,90	100,00

b) Quy mô dân số: 1.200 người.

c) Quy mô xây dựng

- Khu thương mại dịch vụ có diện tích đất 1.963,10 m², mật độ xây dựng 40%, tầng cao 03 tầng;

- Khu nhà ở thấp tầng có tổng diện tích 40.618,2m² (diện tích các lô đất từ 117,0m² - 230m²), tổng số 315 lô đất, mật độ xây dựng 75%, tầng cao 04 tầng (xây thô và hoàn thiện mặt ngoài);

- Cây xanh thể dục thể thao, cảnh quan, quảng trường có tổng diện tích đất 9.824,9m², gồm: Cây xanh thể dục thể thao có tổng diện tích đất 5.831,80m², mật độ xây dựng 5%, tầng cao 1 tầng; Quảng trường có diện tích đất 1.907,70m²; Cây xanh cảnh quan có tổng diện tích đất 2.085,40m²;

- Nhà văn hóa có diện tích đất 990,20m², mật độ xây dựng 40%, cao 02 tầng;

- Trường mầm non có diện tích đất 2.041,70m², mật độ xây dựng 40%, tầng cao 02 tầng;

- Trạm xử lý nước thải có diện tích đất 386,40m², mật độ xây dựng 20%, tầng cao 01 tầng;

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 30/3/2021 và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, gồm: San nền; giao thông; bãi đỗ xe; chiếu sáng đô thị; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; hệ thống điện và thông tin liên lạc; trạm biến thế; phòng cháy chữa cháy.

d) Đền bù giải phóng mặt bằng.

e) Xử lý tài sản công

- Đất giao thông, đất thủy lợi (gồm: đường bê tông dài 670 m, nền đường rộng 7m, rộng 3,5m; đường nhựa dài 493,76 m, rộng 7m; đường nhựa dài 300m, rộng 5m; và mương thoát nước sinh hoạt dài 493,76m, rộng 1m, cao 1m): Giao tài sản kết cấu hạ tầng này cho nhà đầu tư để nhà đầu tư thực hiện đầu tư nâng cấp, mở rộng theo đúng quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt. Giá trị đầu tư các tài sản này được tính vào vốn đầu tư của dự án, nhưng không được nhà nước hoàn trả dưới mọi hình thức và không được tính vào chi phí phát triển của dự án khi định giá đất được giao, được thuê của dự án.

- Đất nhà văn hóa khối 2A (chưa được cấp GCNQSD đất, đủ điều kiện cấp GCNQSD đất), không thay đổi khuôn viên so với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt: Giữ nguyên nhà và đất để nhân dân sinh hoạt đồng; Nhà đầu tư đầu tư cải tạo, nâng cấp hoặc xây mới nhà văn hóa có quy mô, tiêu chuẩn tương đương (hoặc cao hơn), phù hợp với quy hoạch đã phê duyệt, sau đó bàn giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng. Giá trị đầu tư hạng mục này được tính vào vốn đầu tư của dự án, nhưng không được nhà nước hoàn trả dưới mọi hình thức và không được tính vào chi phí phát triển dự án khi định giá đất được giao, được thuê của dự án.

- Phần diện tích đất trụ sở Viện Kiểm sát: Giữ nguyên hiện trạng theo đúng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (bao gồm chi phí xây dựng và chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): **889.266.000.000 đồng** (*Tám trăm tám mươi chín tỷ, hai trăm sáu mươi sáu triệu đồng*).

5. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 20.900.000.000 đồng.

6. Thời hạn, tiến độ đầu tư

6.1. Thời hạn thực hiện dự án: Không quá 50 năm, kể từ ngày giao đất cho Nhà đầu tư.

6.2. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành dự án trong vòng 04 năm, kể từ ngày đủ điều kiện khởi công theo quy định của pháp luật.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại thị trấn Thanh Chương, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

8. Diện tích khu đất: 109.438,9 m².

9. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng khu đô thị theo quy hoạch được phê duyệt.

10. Thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA: 8 giờ 00 phút, ngày 17/5/2023.

11. Ban hành kèm theo Quyết định số 2152/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 và Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 của UBND tỉnh.

12. Thông tin liên hệ

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An;

- Địa chỉ: Số 20 Trường Thi, Thành phố Vinh, Nghệ An;

- Số điện thoại, fax: 0238 3844636.

- Các thông tin khác về dự án: Nhà đầu tư quan tâm liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An để được hướng dẫn và biết thêm thông tin chi tiết có liên quan đến dự án.

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 HSĐKTHDA trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- UBND huyện Thanh Chương;
- Giám đốc Sở;
- PGĐ phụ trách;
- Lưu: VT, KTN, ĐT.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Trường