

**SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
VĂN PHÒNG PHÁT TRIỂN
KINH TẾ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 730 /EDO-ĐT
V/v đăng tải thông tin Thông báo
mời quan tâm đăng ký đầu tư dự
án Khu đô thị mới bờ sông Dinh.

Ninh Thuận, ngày 09 tháng 11 năm 2021.

Kính gửi: Trung tâm Công nghệ thông tin và Truyền thông.

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 599/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh đối với dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh; trong đó giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức công bố Dự án theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Để đẩy nhanh tiến độ kêu gọi đầu tư cho các dự án; đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư quan tâm, nghiên cứu tham gia thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật. Văn phòng Phát triển kinh tế đề nghị Quý Cơ quan hồ sơ Thông báo mời quan tâm đăng ký đầu tư dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh để hỗ trợ đăng tải thông tin lên cổng thông tin điện tử Ninh Thuận..

Văn phòng Phát triển kinh tế rất mong nhận được sự quan tâm hỗ trợ của Quý Cơ quan.

(Đính kèm tài liệu đăng tải: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 599/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh Ninh Thuận, Quyết định phê duyệt năng lực kinh nghiệm, Thông báo mời quan tâm và nội dung cần đăng tải thông tin).

Nơi nhận: *Tu*

- Như trên;
- Phó Giám đốc Sở;
- EDO (LĐ, ĐT, HC);
- Lưu: VT.



lllll
Lê Thị Thanh Thủy

Số: 445b /TB-SKHĐT

Ninh Thuận, ngày 9 tháng 11 năm 2021

**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 Ninh Thuận mời Các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh, tại phường Phú Hà và phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 599/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 và Quyết định số 698/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh, với các thông tin như sau:

1. Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

1.1. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu đô thị mới trung tâm ven sông thành phố Phan Rang-Tháp Chàm. Xây dựng khu công viên ven sông theo mô hình công viên trung tâm hiện đại, thuận lợi và hấp dẫn đối với các hoạt động giao lưu công cộng, tương xứng với vị thế công viên mặt tiền ven sông Dinh. Đầu tư đầu nối hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực và hình thành nên khu dân cư mới. Làm cơ sở chuyển đổi mục đích sử dụng đất để xây dựng công trình theo định hướng phát triển chung, mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội tích cực, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch trên địa bàn.

1.2. Quy mô dự án:

- Quy mô dân số: Khoảng 4.000 người.
- Quy mô xây dựng: Nhà đầu tư đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới và các công trình trên đất theo Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới bờ sông Dinh được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 19/10/2020, bao gồm: Trung tâm thương mại, khu nhà ở kết hợp với dịch vụ với 625 căn, khu tái định cư với 60 lô đất, khu nhà ở xã hội, công viên ven sông Dinh; các công trình dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị...

* Quy mô chi tiết các hạng mục công trình dự án thực hiện theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới bờ sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại



Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 19/10/2020.

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

+ Nhà đầu tư tiến hành xây thô nhà ở và hoàn thiện mặt ngoài tại một số lô đất ở (số lượng khoảng 201 lô) có vị trí tại mặt tiền tiếp giáp trục đường cảnh quan, trục đường là điểm nhấn của Khu đô thị bờ sông Dinh để xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê trước khi được chuyển nhượng.

Nhà đầu tư thực hiện Dự án có trách nhiệm xác định khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền theo quy định trước khi tổ chức thực hiện dự án, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về xây dựng, đô thị, quy hoạch và đất đai.

+ Đất xây dựng nhà ở xã hội có diện tích 1,72 ha.

* *Phương thức thực hiện*: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (thực hiện theo dự án riêng) theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp Nhà nước sử dụng diện tích đất này để giao cho tổ chức khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

+ Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên toàn bộ phạm vi dự án;

+ Toàn bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi thực hiện dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm trực tiếp đầu tư, xây dựng và có trách nhiệm liên hệ với Sở, ngành liên quan, chính quyền địa phương trong việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch và đồng bộ hệ thống kết nối, thoát nước tốt, tránh xảy ra tình trạng ngập úng khu vực, khu dân cư;

+ Nhà đầu tư thực hiện bàn giao cho Nhà nước: các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng hoàn thành của toàn bộ dự án để Nhà nước quản lý, khai thác sử dụng (*trừ phần hạ tầng kỹ thuật thuộc trong phạm vi khu đất công trình chung cư, khu đất công trình thương mại, khu đất, lô đất nhà ở thương mại dự kiến giao cho nhà đầu tư theo hình thức giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất*); Hạ tầng kỹ thuật và quỹ đất (*đất đã bồi thường, giải phóng mặt bằng*) dành để bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án, kể cả trường hợp bổ sung các lô đất ở thương mại để giải quyết phát sinh hộ tái định cư.

2. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 1.421.227.939.814 đồng (*Chi phí này không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng*).

3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Khoảng 291.800.611.410 đồng.

4. Thời hạn, tiến độ đầu tư: 07 năm kể từ ngày lựa chọn được Nhà đầu tư thực hiện dự án. Trong đó:

- Đối với công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tiến hành các thủ tục

chuẩn bị đầu tư: Thời gian hoàn thành trong 2,5 năm.

- Đối với công tác đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng đô thị, khu công viên - cây xanh - khu vui chơi, quảng trường nước, bãi đỗ xe) thời gian hoàn thành trong 02 năm.

- Đối với công tác đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc trên đất (đất ở kết hợp với dịch vụ, đất thương mại dịch vụ, đất hỗn hợp cao tầng; Chợ, Trung tâm Thể dục - thể thao, Nhà văn hóa, công trình Thương mại - Dịch vụ, Khu vui chơi trẻ em, Nhà vệ sinh công cộng, Ki ốt dịch vụ) thời gian hoàn thành trong 2,5 năm.

*** Phân kỳ đầu tư:** 03 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và tiến hành các thủ tục chuẩn bị đầu tư trong thời gian 2,5 năm.

- Giai đoạn 2: Thực hiện đầu tư và xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật trong thời gian 02 năm.

- Giai đoạn 3: Thực hiện đầu tư và xây dựng các công trình kiến trúc trên đất trong thời gian 2,5 năm.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Mỹ Hương và phường Phú Hà, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, cụ thể:

- Phía Đông: Giáp đường khu dân cư hiện hữu đường 21/8.

- Phía Tây: Giáp đường khu dân cư hiện hữu đường Lê Duẩn;

- Phía Nam: Giáp bờ sông Dinh;

- Phía Bắc: Giáp đường khu dân cư hiện hữu đường 21/8.

6. Diện tích khu đất: 37,79 ha.

7. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới bờ sông Dinh được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 19/10/2020.

8. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trước 10 giờ 00 phút ngày 10/12/2021.

9. Thông tin liên hệ:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế).

- Địa chỉ: Đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- Số điện thoại: 0259.3891677/3891679.

- Fax: 0259.3825488.

- Email: edo@ninhthuan.gov.vn.

10. Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án:



- Tải tệp tin (file) hồ sơ trên Hệ thống đấu thầu quốc gia để làm cơ sở lập hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh.

- Phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số theo quy định.

- Nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Nhà đầu tư nộp hồ sơ trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước 10 giờ 00 phút ngày 10/12/2021.

Ngoài việc nộp hồ sơ trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư nộp 06 bộ hồ sơ (nếu có) đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế) để lưu trữ hồ sơ.

Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo đến Quý Nhà đầu tư có nhu cầu quan tâm đầu tư, tiến hành nộp hồ sơ để đăng ký thực hiện./.

(Đính kèm: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu 599/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 và Quyết định số 698/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và các tài liệu liên quan khác).

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/cáo);
- Các Sở: XD, TNMT, TC;
- UBND TP;
- P.GĐ Sở (T.V.Tiến);
- Website Sở KHĐT (để đăng tải);
- EDO: LĐ, ĐT.
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC



Lê Kim Hoàng



Ủy ban nhân dân
Tỉnh Ninh Thuận
20-10-2020 07:40:52

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 314 /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 19 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
Khu đô thị mới bờ sông Dinh thuộc phường Phú Hà và phường Mỹ Hương,
thành phố Phan Rang - Tháp Chàm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 06/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu Khu đô thị hai bên bờ sông Dinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới bờ sông Dinh thuộc phường Phú Hà và phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Bờ sông Dinh, thuộc phường Phú Hà và phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;



Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3205/TTr-SXD ngày 30/9/2020 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới bờ sông Dinh thuộc phường Phú Hà và phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới bờ sông Dinh thuộc phường Phú Hà và phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, với nội dung trọng tâm như sau:

1. Qui mô, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu: Khu vực lập quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Bờ sông Dinh thuộc phường Phú Hà và phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, được xác định như sau:

- Phía Đông: giáp khu dân cư hiện hữu đường 21 tháng 8;
- Phía Tây: giáp khu dân cư hiện hữu và đường Lê Duẩn;
- Phía Nam: giáp bờ sông Dinh;
- Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện hữu đường 21 tháng 8.

b) Quy mô lập quy hoạch: 38,47ha. Trong đó

- Khu vực thuộc Phường Phú Hà: khoảng 26,34 ha;
- Khu vực thuộc Phường Mỹ Hương: khoảng 12,13 ha.

(Quy mô lập đồ án quy hoạch giảm khoảng 5,35ha so với Nhiệm vụ quy hoạch đã duyệt. Lý do: điều chỉnh phạm vi ranh giới các khu vực chỉnh trang dân cư hiện hữu mật độ xây dựng dày đặc để ổn định đời sống người dân).

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 22/5/2017 và Quy hoạch phân khu Khu đô thị hai bên bờ sông Dinh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 06/11/2015.

- Xây dựng một khu đô thị mới tại vị trí trung tâm của đô thị hiện hữu, lấy không gian ven sông làm mặt tiền, góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống và giá trị đô thị của Thành phố.

- Xây dựng khu công viên ven sông Dinh theo mô hình công viên trung tâm hiện đại.

- Làm cơ sở pháp lý để kêu gọi đầu tư triển khai thực hiện các dự án theo quy hoạch.

3. Tính chất quy hoạch: là khu đô thị mới đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở, khai thác dịch vụ du lịch gắn với cảnh quan sông Dinh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thân thiện với môi trường.

4. Một số chỉ tiêu kinh tế- kỹ thuật:

Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
Dân số		
Dân số trong khu vực thiết kế	người	3.940
Mật độ cư trú bruttô	người/ha đất khu đô thị	145
Chỉ tiêu sử dụng đất		
Đất ở	m ² /người	25,0
Công trình công cộng dịch vụ	m ² /người	4,3
Giao thông	m ² /người	28,6
Hạ tầng xã hội		
Trường THPT	m ² đất/chỗ học	6
Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
Tỷ lệ đất giao thông	%	41
Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	150
Cấp nước trường mầm non	l/cháu	100
Cấp nước trường trung học	l/học sinh	20
Cấp nước công trình công cộng, dịch vụ	l/m ² sàn	3
Cấp nước tưới cây	l/m ²	3
Cấp nước rửa đường	l/m ² -ngđ	0,5
Thoát nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	150
Thoát nước trường mẫu giáo	l/cháu	100
Thoát nước trường học	l/học sinh	20
Thoát nước công trình công cộng	l/m ² sàn	3
Chất thải rắn sinh hoạt	kg/ng-ngđ	1
Chất thải rắn công cộng dịch vụ	%CTR sinh hoạt	10
Cấp điện sinh hoạt nhà ở	KW/hộ	4 - 8
Cấp điện nhà trẻ, mẫu giáo	kW/cháu	0,15
Cấp điện trường học	kW/học sinh	0,12
Cấp điện công trình công cộng, dịch vụ	kW/m ² sàn	0,03 - 0,05
Chiếu sáng đèn đường, bãi đỗ xe	kW/ha	12
Chiếu sáng cây xanh công cộng	kW/ha	10

5. Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch	38,47	100,00	
	- Khu đô thị ven sông Dinh	27,15	70,57	
	- Khu công viên ven sông	11,32	29,43	
A	Khu đô thị ven sông Dinh	27,15	100,00	68,91
1	Đất công trình công cộng	1,71	6,30	4,34
a)	Đất trường học	0,68	2,50	1,72
b)	Khu trung tâm thể dục thể thao (thuộc đất giáo dục)	0,73	2,69	1,85
c)	Đất chợ mới	0,26	0,96	0,66
d)	Đất nhà văn hóa cộng đồng (có thể bổ sung công trình y tế)	0,04	0,16	0,11
2	Đất hỗn hợp cao tầng	0,31	1,15	0,79
3	Đất ở	9,52	35,08	
a)	Đất ở (kết hợp với dịch vụ)	6,71	24,70	30,62
b)	Đất ở tái định cư	0,45	1,66	21,40
c)	Đất xây dựng nhà ở xã hội	1,72	6,33	15,47
d)	Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	0,65	2,40	50,06
4	Đất thương mại dịch vụ	2,80	10,30	7,10
5	Đất sân chơi trong các ô phố, vỉa hè mở rộng	0,80	2,94	2,03
6	Đất hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị (trạm biến áp, bãi đỗ xe, khu xử lý nước thải)	0,76	2,79	1,92
7	Đất giao thông	11,25	41,43	28,55
B	Khu công viên ven sông	11,32	100,00	28,74
1	Đất cây xanh công viên ven sông	11,29	99,70	
2	Cây xanh cách ly	0,02	0,22	
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,01	0,08	

6. Quy hoạch phân khu chức năng:

a) Đất hỗn hợp cao tầng:

Đất hỗn hợp cao tầng (gồm khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng, dịch vụ du lịch, nhà ở,..) có diện tích 0,31ha, mật độ xây dựng khối đế là 40% và khối tháp là 40%, tầng cao tối đa 28 tầng. Tổng diện tích sàn xây dựng công trình là 34.832m², trong đó có 06 tầng sử dụng cho mục đích nhà ở với diện tích sàn xây dựng là 7.464m² đáp ứng qui mô dân số khoảng 299 người và 22 tầng sử dụng cho mục đích thương mại dịch vụ, văn phòng với diện tích sàn xây dựng là 27.368m². Các chỉ tiêu sử dụng đất của khu đất theo đề xuất cơ bản phù hợp theo quy chuẩn xây dựng hiện hành và tầng cao 28 tầng cơ bản phù hợp theo điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang Tháp

Châm được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 16/10/2019.

b) Đất ở: Tổng diện tích đất ở là 9,52ha bao gồm:

- Đất ở kết hợp dịch vụ với 625 lô (có thể ghép lô) có diện tích 6,71ha - chiếm 24,70% tổng diện tích khu quy hoạch.

- Đất ở tái định cư có diện tích là 0,45ha, chiếm 1,66% tổng diện tích quy hoạch, bao gồm 60 lô với diện tích trung bình là $70m^2 - 90m^2/lô$.

- Đất xây dựng nhà ở xã hội có diện tích 1,72ha - chiếm 6,33% tổng diện tích khu quy hoạch (tương đương 20% quỹ đất ở theo quy định).

- Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang có diện tích là 0,65ha, chiếm 2,40% tổng diện tích khu quy hoạch.

c) Đất thương mại dịch vụ:

Đất thương mại dịch vụ thấp tầng có diện tích 2,80ha - chiếm 10,30% tổng diện tích khu quy hoạch.

d) Các công trình công cộng:

Hệ thống công trình công cộng trong khu vực nghiên cứu bao gồm: trường học, chợ, và khu thể dục thể thao (thuộc đất giáo dục), nhà văn hóa cộng đồng (có thể bổ sung công trình y tế công cộng) có tổng diện tích là 1,71ha - chiếm 6,30% tổng diện tích khu quy hoạch, bình quân đạt $4,34m^2/người$. Trong đó, có đất hiện trạng trường THPT Nguyễn Trãi với diện tích 0,68ha, đồng thời tại khu vực lập quy hoạch nằm trong bán kính phục vụ (500m) của các công trình công cộng hiện trạng như: Trường THPT Nguyễn Trãi, Trường mầm non Sơn Ca (cơ sở 1 và 2), Trường tiểu học Mỹ Hương, Trường tiểu học Phú Hà 1, Trường Tiểu học Phú Hà 2, Trường THCS Lê Hồng Phong, Trường THCS Lý Tự Trọng. Ngoài ra, còn có một số trường mầm non ngoài công lập như Trường mầm non Thiên Phú, Trường mầm non Diệu Nghiêm. Với quy mô diện tích theo hiện trạng của các công trình này vẫn có thể đáp ứng nhu cầu về giáo dục của khu vực lập mới quy hoạch.

đ) Khu công viên ven sông Dinh: có tổng diện tích 11,32ha - chiếm 29,43% tổng diện tích khu vực lập quy hoạch, bình quân đạt $28,74m^2/người$, sẽ trở thành không gian vui chơi, thư giãn phục vụ cho người dân tại khu vực lập quy hoạch và khu vực xung quanh.

6. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Xây dựng khu vực lập quy hoạch thành khu đô thị trung tâm mới nằm ven Sông Dinh, khai thác không gian cảnh quan phía bờ sông Dinh.

- Hình thành đô thị với các dãy phố hội tụ về không gian mở ven sông, kết nối với khu đô thị hiện hữu, khai thác lợi thế các giá trị cảnh quan sông nước để phát triển các loại hình dịch vụ thương mại ven sông và dịch vụ du lịch cộng đồng.

- Thiết kế đa dạng không gian cảnh quan công viên theo yếu tố địa hình tự nhiên, tạo các bậc thềm có độ cao thay đổi từ khu vực đường đi bộ Phạm Ngũ Lão về phía bờ sông, tạo các không gian thuận lợi cho các hoạt động giao lưu cộng đồng.

7. Thiết kế đô thị: Đáp ứng theo các yêu cầu của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn nội dung Thiết kế đô thị.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Tổ chức quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật về giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc,... phù hợp theo các điều kiện tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định hiện hành.

9. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí:

9.1. Thành phần hồ sơ: thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

9.2. Kinh phí lập quy hoạch: 1.205.611.000 đồng.

(Kèm theo Bảng tổng hợp kinh phí do Sở Xây dựng thẩm định và xác lập)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và các đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai Đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan để có cơ sở theo dõi, quản lý trong quá trình triển khai thực hiện.

c) Khẩn trương phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan triển khai lập hồ sơ, thủ tục mời thầu lựa chọn nhà đầu tư triển khai dự án tại khu vực quy hoạch theo quy định tại Nghị định số 25/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm theo chức năng, nhiệm vụ quy định, tổ chức cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp với đồ án quy hoạch được duyệt; thực hiện các thủ tục liên quan đến đất đai để triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm có trách nhiệm tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại khu vực lập quy hoạch, đảm bảo chặt chẽ, hiệu quả; tạo điều kiện

thuận lợi cho quá trình kêu gọi, triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Bờ sông Dinh, thuộc phường Phú Hà và phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Hà; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mỹ Hương; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp; Chánh Thanh tra Xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LD, CV Khối NC-TH;
- Lưu: VT. MT



Lưu Xuân Vĩnh

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH

Tên hồ sơ: Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới bờ sông Dinh thuộc phường Phú Hòa và phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang Tháp Chàm.

[Kèm theo văn bản số: 2204/SXD-QLQHK&NO ngày 30 tháng 9 năm 2020]

- Quy mô lập đồ án quy hoạch: 38,47 ha.
- Đơn giá lập quy hoạch nội stay theo quy định tại Thông tư số 20/2020/TT-BXD ngày 31/12/2020 của Bộ Xây dựng.
- Chi phí lập đồ án quy hoạch A = 851,58 triệu đồng

STT	HẠNG MỤC	HỆ SỐ	Thành tiền	(đ)
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch (trước thuế)	A x 100%	851.580.000	đ (1)
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch đã có thuế VAT	(1) x 1,1	936.738.000	đ (1')
3	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (trước thuế)	B x 100%	70.900.000	đ (2)
4	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch đã có thuế VAT	(2) x 1,1	77.990.000	đ (2')
5	Chi phí công bố quy hoạch (sau thuế)	3% x (1) x 1,1	28.102.140	đ (3)
6	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng (sau thuế)	2% x (1) x 1,1	17.031.600	đ (4)
	Tổng:	(1')+(2')+(3)+(4)	1.059.861.740	đ (5)
6	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	20% x (2)	14.180.000	đ (6)
7	Chi phí Thẩm định đồ án quy hoạch	7,95 % x (1)	67.700.610	đ (7)
8	Chi phí Quản lý lập đồ án quy hoạch	7,5 % x (1)	63.868.500	đ (8)
	Tổng chi phí lập quy hoạch:	(5)+(6)+(7)+(8)	1.205.610.850	đ
	Làm tròn		1.205.611.000	đ

(Một tỷ, hai trăm lẻ năm triệu, sáu trăm mười một nghìn đồng)

Người lập



Trần Anh Khoa



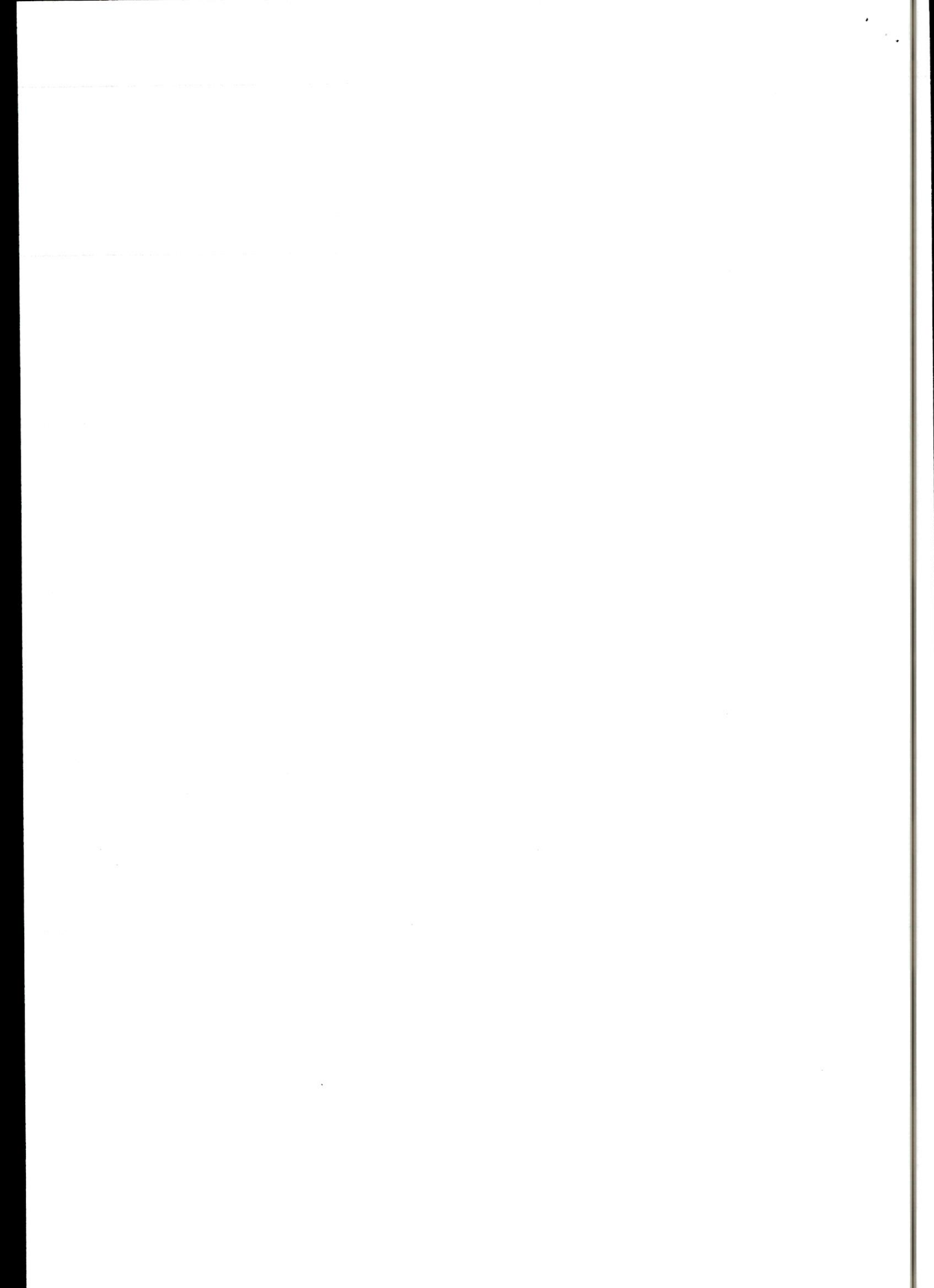
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC KHÔNG THỰC HIỆN CHUYÊN NHƯỢNG ĐẤT NỀN



GHI CHÚ:



VỊ TRÍ CÁC LÔ ĐẤT KHÔNG THỰC HIỆN CHUYÊN NHƯỢNG ĐẤT NỀN



CHƯƠNG III. CÁC BIỂU MẪU

1. Mẫu số 01: Thông tin về nhà đầu tư
2. Mẫu số 02: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
3. Mẫu số 03: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự.

Mẫu số 01

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN

I. Thông tin về nhà đầu tư/thành viên liên danh⁽¹⁾

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:
2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư/thành viên liên danh:
3. Năm thành lập:
4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh tại quốc gia đăng ký:
5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh:
 - Tên:
 - Địa chỉ:
 - Số điện thoại/fax:
 - Địa chỉ e-mail:
6. Tỷ lệ góp vốn trong liên danh dự kiến:

II. Thông tin về các đối tác cùng thực hiện

TT	Tên đối tác ⁽²⁾	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia ⁽³⁾	Người đại diện theo pháp Luật	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với
1	Công ty 1		[Tổ chức cung cấp tài chính]		
2	Công ty 2		[Nhà thầu xây dựng]		
3	Công ty 3		[Nhà thầu vận hành/ Quản lý]		
	...				

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Đồng thời, nhà đầu tư phải nộp kèm theo bản sao văn bản

thỏa thuận giữa các thành viên liên danh về việc thực hiện dự án trong đó nêu rõ tỷ lệ góp vốn trong liên danh dự kiến.

Nhà đầu tư/thành viên liên danh cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

(2) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án.

(3) Nhà đầu tư ghi cụ thể vai trò tham gia của từng đối tác.

(4) Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận, kèm theo bản chụp được chứng thực các tài liệu đó.

Mẫu số 02

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ⁽¹⁾

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính⁽²⁾:

STT	Nội dung	Giá trị
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến kiện tụng (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	$(5) = (1) - (2) - (3) - (4)$

b) Tài liệu đính kèm⁽³⁾

Đính kèm là tài liệu chứng minh về số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

- Bản sao báo cáo tài chính được kiểm toán trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nhà đầu tư có thể sử dụng báo cáo tài chính năm, các báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu).

Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư

hoặc thành viên liên danh (nếu là nhà đầu tư liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

- Trường hợp trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án không trùng với kỳ lập báo cáo tài chính hoặc nhà đầu tư không có báo cáo tài chính được kiểm toán trong thời gian này, nhà đầu tư phải cung cấp báo cáo tài chính được kiểm toán tại thời điểm gần nhất.

Đồng thời, nhà đầu tư phải kê khai và cung cấp tài liệu chứng minh về sự thay đổi trong các số liệu tài chính từ thời điểm có báo cáo kiểm toán đến thời điểm tham dự thầu (ví dụ như các tài liệu chứng minh việc tăng vốn chủ sở hữu). Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về các thông tin đã kê khai. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì nhà đầu tư sẽ bị xử lý theo quy định.

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, nhà đầu tư phải nộp báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bổ sung các thông tin phù hợp.

(3) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, có thể bổ sung các tài liệu nhà đầu tư phải nộp để chứng minh năng lực tài chính (ví dụ như biên bản kiểm tra quyết toán thuế, tờ khai tự quyết toán thuế; tài liệu chứng minh việc nhà đầu tư đã kê khai quyết toán thuế điện tử; văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế;...).

Mẫu số 03

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ⁽¹⁾

(Địa điểm), ngày....tháng....năm....

[Nhà đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu]

1. Dự án số 01:[ghi tên dự án]

Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh/đôi tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: _____ Ngày ký: _____
2	Tên dự án/gói thầu: _____
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án _____
4	Tham gia dự án với vai trò: <input type="checkbox"/> Nhà đầu tư độc lập <input type="checkbox"/> Thành viên liên danh <input type="checkbox"/> Nhà thầu chính
5	Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu Địa chỉ: _____

	Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết
6.1	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư/thành viên liên danh
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾ :
	Tổng mức đầu tư:
	Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):
	Vốn chủ sở hữu đã được huy động:
	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ - Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:
6.2	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà thầu
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện ⁽³⁾ :
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

2. Dự án số 02: [ghi tên dự án]

....

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

(1) Yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này có thể được điều chỉnh, bổ sung để phù hợp với yêu cầu sơ bộ về năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư.

(2), (3) Nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh các thông tin đã kê khai và tiến độ, chất lượng thực hiện hợp đồng như bản sao công chứng hợp đồng, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án), chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu)...

Số: 599 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Cấp lần đầu: ngày 11 tháng 10 năm 2021

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 05/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 215-TB/TU ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh;

Căn cứ đề nghị thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị mới bờ sông Dinh và hồ sơ kèm theo do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh nộp ngày 31/8/2021 và nộp bổ sung ngày 30/9/2021;

Xét báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 3986/BCTĐ-SKHĐT ngày 08 tháng 10 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Khu đô thị mới bờ sông Dinh.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng khu đô thị mới trung tâm ven sông thành phố Phan Rang-Tháp Chàm. Xây dựng khu công viên ven sông theo mô hình công viên trung tâm hiện đại, thuận lợi và hấp dẫn đối với các hoạt động giao lưu công cộng, tương xứng với vị thế công viên mặt tiền ven sông Dinh. Đầu tư đầu nối hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực và hình thành nên khu dân cư mới. Làm cơ sở chuyển đổi mục đích sử dụng đất để xây dựng công trình theo định hướng phát triển chung, mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội tích cực, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch trên địa bàn.

4. Quy mô dự án:

- Quy mô diện tích: 37,79 ha.
- Quy mô dân số: 4.000 người.
- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

+ Đầu tư khu đô thị mới trên diện tích khu đất khoảng 37,79ha theo Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới bờ sông Dinh được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2020, bao gồm các công trình chính: Trung tâm thương mại, khu nhà ở kết hợp với dịch vụ với 625 căn, khu tái định cư với 60 lô đất, khu nhà ở xã hội, công viên ven sông Dinh; các công trình dịch vụ, hạ tầng xã hội đô thị.

* Quy mô chi tiết các hạng mục công trình dự án thực hiện theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới bờ sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2020.

Nhà đầu tư thực hiện Dự án có trách nhiệm xác định khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền theo quy định trước khi tổ chức thực hiện dự án, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về xây dựng, đô thị, quy hoạch và đất đai.

- + Đất xây dựng nhà ở xã hội có diện tích 1,72ha.

* Phương thức thực hiện: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (thực hiện theo dự án riêng) theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp Nhà nước sử dụng diện tích đất này để giao cho tổ chức khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

+ Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên toàn bộ phạm vi dự án;

+ Toàn bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi thực hiện dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm trực tiếp đầu tư, xây dựng và có trách nhiệm liên hệ với Sở, ngành liên quan, chính quyền địa phương trong việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch và đồng bộ hệ thống kết nối, thoát nước tốt, tránh xảy ra tình trạng ngập úng khu vực, khu dân cư;

- Nhà đầu tư thực hiện bàn giao cho Nhà nước: các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng hoàn thành của toàn bộ dự án để Nhà nước quản lý, khai thác sử dụng (trừ phần hạ tầng kỹ thuật thuộc trong phạm vi khu đất công trình chung cư, khu đất công trình thương mại, khu đất, lô đất nhà ở thương mại dự kiến giao cho nhà đầu tư theo hình thức giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất); Hạ tầng kỹ thuật và quỹ đất (đất đã bồi thường, giải phóng mặt bằng) dành để bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án, kể cả trường hợp bổ sung các lô đất ở thương mại để giải quyết phát sinh hộ tái định cư.

5. Vốn đầu tư của dự án: Dự kiến khoảng 1.713.028.551.224 đồng. Trong đó:

- Chi phí thực hiện dự án: 1.218.462.662.150 đồng;
- Chi phí dự phòng: 115.720.870.861 đồng;
- Chi phí lãi vay: 87.044.406.803 đồng;
- Tổng chi phí giải phóng mặt bằng (m₂): 291.800.611.410 đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Theo quy định của pháp luật.

7. Địa điểm thực hiện dự án: phường Mỹ Hương và phường Phú Hà, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, cụ thể:

- Phía Đông: Giáp đường khu dân cư hiện hữu đường 21/8.
- Phía Tây: Giáp đường khu dân cư hiện hữu đường Lê Duẩn;
- Phía Nam: Giáp bờ sông Dinh
- Phía Bắc: Giáp đường khu dân cư hiện hữu đường 21/8.

8. Tiến độ thực hiện của dự án:

a) Tiến độ thực hiện: Thời hạn thực hiện dự án 07 năm. Trong đó:

- Đối với công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tiến hành các thủ tục chuẩn bị đầu tư: Thời gian hoàn thành trong 2,5 năm.

- Đối với công tác đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng đô thị, khu công viên - cây xanh - khu vui chơi, quảng trường nước, bãi đỗ xe) thời gian hoàn thành trong 02 năm.

- Đối với công tác đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc trên đất (đất ở kết hợp với dịch vụ, đất thương mại dịch vụ, đất hỗn hợp cao tầng; Chợ, Trung tâm Thể dục - thể thao, Nhà văn hóa, công trình Thương mại - Dịch vụ, Khu vui chơi trẻ em, Nhà vệ sinh công cộng, Kí ốt dịch vụ) thời gian hoàn thành trong 2,5 năm.

b) Phân kỳ đầu tư: 03 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và tiến hành các thủ tục chuẩn bị đầu tư trong thời gian 2,5 năm.

- Giai đoạn 2: Thực hiện đầu tư và xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật trong thời gian 02 năm.

- Giai đoạn 3: Thực hiện đầu tư và xây dựng các công trình kiến trúc trên đất trong thời gian 2,5 năm.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án: Nhà đầu tư sẽ phải thực hiện các công việc sau:

- Sau khi được lựa chọn Nhà đầu tư trúng thầu theo quy định đấu thầu, Nhà đầu tư trúng thầu phải có cam kết và có trách nhiệm chuyển toàn bộ giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng do Nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu cho đơn vị, tổ chức có chức năng theo quy định để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất, quỹ đất thuộc dự án, đảm bảo theo đúng tiến độ thực hiện dự án;

- Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng các công trình (gồm: Công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội) phải tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, bất động sản, nhà ở, xây dựng, chất lượng công trình, phòng cháy chữa cháy, môi trường;

- Đối với vị trí và khu đất tái định cư: Trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, Nhà đầu tư trúng thầu phải ưu tiên giải phóng mặt bằng và xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu đất bố trí tái định cư, để Nhà nước sớm giao đất ở cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án, ổn định nơi ở, trước khi Nhà đầu tư xây dựng các công trình tại khu vực khác.

- Nhà đầu tư thực hiện giải phóng mặt bằng và xây dựng hoàn thành hạ tầng khu công viên ven sông và khu thể dục thể thao (thuộc đất Giáo dục) thuộc khu công viên ven sông để bàn giao cho Nhà nước.

- Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện đầu tư xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật trên toàn bộ phạm vi dự án và thực hiện đầu tư, xây dựng các công trình trên đất theo quy định. Toàn bộ hệ thống Hạ tầng kỹ thuật phải là công trình ngầm (không nổi);

- Thực hiện đầu tư xây dựng các công trình trên đất thương phẩm gồm đất ở kết hợp với dịch vụ (tại các khu vực không cho phép thực hiện chuyển nhượng

quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở), đất thương mại dịch vụ, đất hỗn hợp cao tầng.

- Đối với các công trình nhà ở xã hội, chợ, công trình thương mại - dịch vụ, ki-ốt dịch vụ, Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện việc đầu tư, xây dựng các công trình này theo quy định.

- Đối với các công trình trung tâm thể dục - thể thao, nhà văn hóa, khu vui chơi trẻ em, Nhà vệ sinh công cộng: Sau khi đã hoàn thành giải phóng toàn bộ mặt bằng khu đất và Nhà đầu tư thực hiện xây dựng hoàn thành các công trình này, Nhà đầu tư bàn giao các công trình này cho Nhà nước để quản lý và khai thác sử dụng, phục vụ nhu cầu của dân sinh.

- Nhà đầu tư trúng thầu phải lập kế hoạch tiến độ thực hiện dự án, các công trình (gồm: Các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình hạ tầng xã hội) trong phạm vi dự án đầu tư Khu đô thị mới bờ sông Dinh và có cam kết thực hiện đúng tiến độ phù hợp với thời gian, tiến độ ghi tại Quyết định chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền; phù hợp với thời gian, tiến độ ghi tại Hợp đồng dự án; yêu cầu trong nội dung kế hoạch, Nhà đầu tư trúng thầu phải nêu rõ mốc thời gian bắt đầu triển khai, thời điểm hoàn thành, nghiệm thu các công trình, thời điểm bàn giao công trình.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp rà soát các nội dung yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh theo đúng quy định tại Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư làm cơ sở tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt trước khi công bố dự án theo quy định.

2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chịu trách nhiệm tiến hành các thủ tục liên quan để tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư để thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Tổ chức công bố dự án khi đủ điều kiện theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ và Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

- Đề xuất thành lập Hội đồng đánh giá năng lực, kinh nghiệm (gồm thành viên các Sở ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố liên quan) để tổ chức đánh giá năng lực, kinh nghiệm các Nhà đầu tư theo quy định.

- Báo cáo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư, số lượng Nhà đầu tư đạt yêu cầu và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh việc tổ

chức thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ.

3. Giao các Sở ngành, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện đánh giá năng lực, kinh nghiệm các nhà đầu tư theo quy định

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký ban hành.

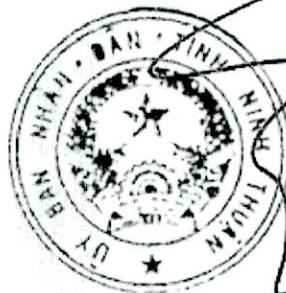
2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi một bản cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, một bản gửi cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TNMT, TC;
- BQLDA ĐTXD Dân dụng và công nghiệp;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND TP Phan Rang-Tháp Chàm;
- VPUB: LĐ, KTTH;
- Lưu: VT, NV

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Tấn Cảnh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 698 /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 03 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 599/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh đối với dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh;

Theo Tờ trình số 1036/TTr-BQLDA ngày 20/10/2021 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp về phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh và văn bản số 4287/SKHĐT-EDO ngày 29/10/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh với nội dung theo Phụ lục đính kèm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức công bố dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

2. Giao các Sở, ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức công bố dự án, thực hiện đánh giá năng lực kinh nghiệm các nhà đầu tư theo quy định.

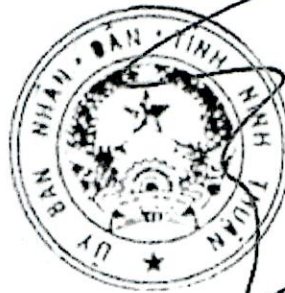
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Giám đốc Ban Quản lý dự án xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- VPUB: LĐ, KTTH;
- Lưu: VT. NV

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Tấn Cảnh



PHỤ LỤC
YÊU CẦU SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ
ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI BỜ SÔNG DINH
(*Kèm theo Quyết định số...698.../QĐ-UBND ngày 03...tháng 11 năm 2021*
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

1. Về yêu cầu tư cách hợp lệ của Nhà đầu tư khi đăng ký thực hiện dự án:

Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên trong liên danh có văn bản cam kết đáp ứng các điều kiện khi đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh, cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề phù hợp với dự án đang xét.
- Hạch toán tài chính độc lập.
- Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.
- Đã đăng ký trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.
- Không đang trong thời gian bị cấm tham hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Hình thức lựa chọn sơ bộ năng lực, kinh nghiệm đối với Nhà đầu tư:

- Phương pháp đánh giá: Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư được thực hiện theo phương pháp đánh giá “Đạt” hoặc “Không đạt”; trong đó:

+ Nhà đầu tư đáp ứng bằng hoặc cao hơn mức yêu cầu tối thiểu được xem và đánh giá là đạt;

+ Nhà đầu tư không đáp ứng mức yêu cầu tối thiểu được xem và đánh giá là không đạt;

- Trường hợp liên danh; năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được xác định bằng tổng năng lực, kinh nghiệm của các thành viên liên danh;

3. Điều kiện đánh giá về năng lực, kinh nghiệm, tiêu chí khác của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được thực hiện theo Bảng dưới đây:

STT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải thu xếp: Từ 257 tỷ đồng trở lên: Đạt Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải thu xếp: Thấp hơn 257 tỷ đồng: Không Đạt

STT	Nội dung	Yêu cầu
		<p>* Ghi chú:</p> <p>- Dự án có quy mô 37,79 ha và tổng mức đầu tư là 1.713 tỷ đồng nên vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư tương ứng 257 tỷ đồng.</p> <p>- Trường hợp liên danh, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh. Đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư liên danh được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu.</p> <p>- Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.</p>
2	Kinh nghiệm của nhà đầu tư	<p>Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc Nhà thầu chính:</p> <p>- Số lượng dự án:</p> <p>+ Có từ 01 Dự án loại 1: Đạt</p> <p>+ Hoặc 02 dự án loại 2 : Đạt</p> <p>+ Hoặc 03 dự án loại 3: Đạt</p> <p>+ Không có dự án nào: Không Đạt °</p> <p>Cách xác định dự án như sau:</p> <p>- Loại 1: Dự án khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở thương mại, khu dịch vụ tổ hợp đa năng mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <p>+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu từ 1.028 tỷ đồng (60% Tổng mức đầu tư dự án đang xét) bao gồm công trình HTKT thiết yếu và công trình dân dụng trên đất (trong đó nhà đầu tư phải trực tiếp đầu tư công trình nhà cao tầng với chiều cao ≥ 25 tầng).</p> <p>+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 154 tỷ đồng (60% yêu cầu về vốn</p>

STT	Nội dung	Yêu cầu
		<p>chủ sở hữu dự án đang xét).</p> <ul style="list-style-type: none"> + Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây (2016-2020). + Đã hoàn thành việc bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan nhà nước theo quy định. <p>- Loại 2: Dự án khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở thương mại, khu dịch vụ tổ hợp đa năng mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 667 tỷ đồng (tương đương khoảng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét) bao gồm công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu và công trình dân dụng trên đất (trong đó nhà đầu tư phải là nhà thầu chính gói thầu có công trình nhà cao tầng với chiều cao ≥ 25 tầng). + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây (2016-2020). <p>- Loại 3: Dự án khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở thương mại, khu dịch vụ tổ hợp đa năng mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 667 tỷ đồng (tương đương khoảng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét) bao gồm công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu và công trình dân dụng trên đất (trong đó có công trình nhà cao tầng với chiều cao ≥ 25 tầng). + Gói thầu/Hợp đồng đã kết trong 05 năm gần đây (2016-2020). <p>* Ghi chú:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kinh nghiệm của nhà đầu tư bằng tổng số dự án của nhà đầu tư/thành viên liên danh và đối tác đã thực hiện. - Các dự án/gói thầu nhà đầu tư/đối tác thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá.

STT	Nội dung	Yêu cầu
3	Các Tiêu chí khác	<p>- Nhà đầu tư đáp ứng được các yêu cầu dưới đây: Đạt</p> <p>- Nhà đầu tư không cung cấp được các cam kết, văn bản dưới đây: Không Đạt</p> <p>(1) Nhà đầu tư tham gia đăng ký thực hiện dự án có văn bản cam kết nộp Ngân sách nhà nước không điều kiện đối với giá trị m³ được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>(2) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.</p> <p>Có văn bản cam kết của Nhà đầu tư về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án được nhà nước giao đất, cho thuê đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận kiểm tra, xác nhận. Thời gian phát hành không sớm hơn thời điểm Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư.</p> <p>(3) Nhà đầu tư cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 599/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh và phù hợp với Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án.</p>

*** Ghi chú:**

1. Về năng lực tài chính:

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, năng lực tài chính của nhà đầu tư được đánh giá trên cơ sở báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư. Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp đầy đủ các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 tại Chương III, Thông tư 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/09/2020.

- Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư = Tổng vốn chủ sở hữu - Chi phí liên quan đến kiện tụng - Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có) - Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định (Vốn chủ sở hữu dùng riêng cho phân bổ hoặc theo yêu cầu pháp lý quy định với Nhà đầu tư; Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo yêu cầu dự phòng đặc biệt cho các trường hợp có thể xảy ra; Vốn chủ sở hữu khác được cam kết sẽ hoàn lại và không dùng cho tuyên bố cổ tức,...).

2. Kinh nghiệm của Nhà đầu tư:

a) Cách quy đổi các dự án loại 1, 2, 3 như sau:

- 01 dự án loại 2 bằng 0,7 dự án loại 1.

- 01 dự án loại 3 bằng 0,5 dự án loại 1.

b) Cách thức làm tròn:

- Làm tròn trên tổng số lượng dự án được quy đổi;

- Trường hợp tổng số lượng dự án được quy đổi nhỏ hơn 1,0 thì không được làm tròn bằng 1,0;

- Trường hợp tổng số lượng dự án được quy đổi lớn hơn 1,0 thì phần thập phân được làm tròn như sau: $\geq 0,5$ làm tròn thành 1,0; $< 0,5$ làm tròn thành 0.

c) Quy định về hồ sơ:

- Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 tại Chương III, Thông tư 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/09/2020. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất.

- Đối tác cùng thực hiện dự án bao gồm: Tổ chức cung cấp tài chính; Nhà thầu xây dựng; Nhà thầu vận hành, quản lý.

Nhà đầu tư cung cấp các Thỏa thuận/Hợp đồng hợp tác với Đối tác cùng thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh.

d) Cung cấp hồ sơ pháp lý dự án/gói thầu đã thực hiện: Nhà đầu tư phải cung cấp các Quyết định, Biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình hoặc xác nhận của cơ quan quản lý của nhà nước về xây dựng để chứng minh việc đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng đối với các dự án/gói thầu đã thực hiện.
