

Số: /TB- STC

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội ChC1 và ChC2 tại phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, 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 2468/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội ChC1 và ChC2 tại phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 791/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 nhà ở xã hội ChC1 và ChC2 tại phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, 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 nhà ở xã hội ChC1 và ChC2 tại phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, 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 nhà ở xã hội ChC1 và ChC2 tại phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Biên Hòa.

- Quy mô đầu tư của dự án: Diện tích sử dụng đất của dự án: 16.467 m², gồm:

*. Chung cư tại Ô ChC-1 có diện tích khoảng 11.761 m².

+ Tầng cao xây dựng: 12 tầng.

+ Diện tích xây dựng: khoảng 3.528m².

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 42.340m².

+ Hệ số sử dụng đất: 3,6.

+ Dân số dự kiến: khoảng 1.280 người.

+ Căn hộ dự kiến: khoảng 320 căn.

* Chung cư tại Ô ChC-2 có diện tích khoảng 4.706 m²:

- + Tầng cao xây dựng: 12 tầng.
- + Diện tích xây dựng: khoảng 1.882 m².
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 22.584 m².
- + Hệ số sử dụng đất: 4,8.
- + Dân số dự kiến: khoảng 632 người.
- + Căn hộ dự kiến: khoảng 158 căn

Bãi đỗ xe tập trung hoặc bố trí tầng hầm phục vụ cho khu ở theo quy chuẩn QCVN 04:2021/BXD.

2. Tổng vốn đầu tư của dự án:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 722.553.405.925 đồng, (Bảy trăm hai mươi hai tỷ, năm trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm lẻ năm nghìn, chín trăm hai mươi lăm đồng), chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trong đó:

- + Chung cư tại Ô ChC-1: 472.267.883.175 đồng.
- + Chung cư tại Ô ChC-2: 250.285.522.750 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: Khu tái định cư Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Biên Hòa, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa tại các ô quy hoạch ChC-1 có diện tích khoảng 11.761 m² và ô ChC-2 có diện tích khoảng 4.706 m² có mục tiêu bố trí nhà ở xã hội.

4. Mục đích sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: theo hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022, vị trí đề xuất dự án có quy hoạch là đất ở tại đô thị (khu nhà ở xã hội).

- Hiện trạng sử dụng đất: theo Văn bản số 2724/STNMT-QH ngày 14/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Khu đất đề xuất thực hiện dự án đã được Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận bàn giao cho UBND thành phố Biên Hòa (Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa) tiếp nhận và quản lý sử dụng đất các khu chức năng.

+ Khu đất 11.761m²: Đất trống, không có công trình trên đất, tiếp giáp 04 tuyến đường là đường nội bộ trong khu tái định cư lộ giới khoảng 17m và đường song hành Quốc lộ 1.

+ Khu đất 4.706m²: Đất trống, không có công trình trên đất, tiếp giáp 03 tuyến đường là đường Tân Cảng, đường nội bộ trong khu tái định cư lộ giới khoảng 17m.

5. Diện tích khu đất thực hiện dự án: Khoảng 16.467 m².

6. Các chỉ tiêu quy hoạch:

- Diện tích sử dụng đất của dự án: 16.467m² (theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 18/11/2010; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 29/01/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2867/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai), gồm:

+ Ô ChC-1 có diện tích khoảng 11.761 m², mật độ xây dựng 30%, tầng cao 12 tầng.

+ Ô ChC-2 có diện tích khoảng 4.706 m², mật độ xây dựng 30 - 40%, tầng cao 12 tầng.

- Về quy hoạch phân khu: Khu vực, vị trí đề xuất Dự án thuộc phân khu B6 chưa có quy hoạch phân khu được duyệt.

- Về quy hoạch chung: Căn cứ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hoà đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25/7/2014, thì vị trí khu đất thuộc khu ở mới mật độ cao, do đó mục tiêu dự án phù hợp định hướng quy hoạch chung được duyệt.

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

- Thời gian 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.

- Tiến độ thực hiện dự án: từ tháng 4 năm 2026, Dự án chính thức đưa vào khai thác, kinh doanh.

8. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: **trước 09 giờ 00, ngày 28 tháng 4 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 sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư) và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia./.

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 TP Biên Hòa;
- Đ/c Trương Thị Hương Bình-GĐ Sở (để b/c);
- Lưu: VT, Website Sở, ĐT(Yendt).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Trung Hưng Hà