

THÔNG BÁO

Về việc công khai thông tin dự án Khu nhà ở xã hội Nguyễn Tri Phương

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh Đồng Tháp) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội Nguyễn Tri Phương,

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp thông báo công khai thông tin dự án Khu nhà ở xã hội Nguyễn Tri Phương và mời gọi các nhà đầu tư quan tâm đăng ký tham gia thực hiện dự án, cụ thể như sau:

I. Thông tin dự án:

1. Tên dự án: KHU NHÀ Ở XÃ HỘI NGUYỄN TRI PHƯƠNG

2. Địa điểm: Số 45-47 Nguyễn Tri Phương, phường Mỹ Tho, tỉnh Đồng Tháp.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

4. Diện tích sử dụng đất: 3.262,9 m². Hiện trạng sử dụng: đất thuộc sở hữu nhà nước.

5. Quy mô dự án:

- Khu nhà ở xã hội:

+ Diện tích xây dựng tối đa: 1.235 m²

+ Diện tích sàn nhà ở: ≥12.350 m²

+ Tầng cao: ≥10 tầng (bố trí nửa hầm)

+ Chiều cao tối đa: 54,7 m

+ Khoảng lùi công trình: áp dụng theo Bảng 2.7, QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng được Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021; phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội Nguyễn Tri Phương

- Công trình kỹ thuật + phụ trợ:

+ Diện tích xây dựng tối đa: 220 m²

+ Tầng cao: 01 tầng

+ Chiều cao tối đa: 4,2 m

- Cây xanh – vỉa hè – sân đường, các công trình hạ tầng kỹ thuật: phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội Nguyễn Tri Phương.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Căn hộ chung cư

6. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 141,22 tỷ đồng.

Nguồn vốn thực hiện dự án bao gồm: vốn góp của nhà đầu tư thực hiện dự án tối thiểu 20% tổng vốn đầu tư dự án; vốn huy động tối đa 80% tổng vốn đầu tư dự án.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất)

8. Tiến độ thực hiện dự án: 30 tháng kể từ ngày được Nhà nước giao đất

9. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ: Thực hiện theo quy định hiện hành

II. Điều kiện và tiêu chí ưu tiên giao chủ đầu tư:

Việc giao chủ đầu tư sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ, cụ thể:

1. Điều kiện giao chủ đầu tư:

Nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện nêu trên.

2. Tiêu chí ưu tiên giao chủ đầu tư (trong trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng điều kiện):

Việc giao chủ đầu tư trong trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên được xác định theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 5 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, cụ thể thứ tự như sau:

- Về năng lực tài chính:

Ưu tiên nhà đầu tư có vốn chủ sở hữu phân bổ cho dự án theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản cao hơn; đồng thời có phương án huy động vốn khả thi, hiệu quả. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì xác định năng lực tài chính theo tổng vốn chủ sở hữu phân bổ cho dự án của các thành viên trong liên danh.

- Về kinh nghiệm:

Ưu tiên nhà đầu tư có kinh nghiệm đã làm chủ đầu tư, hoàn thành số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở nhiều hơn, với quy mô sử dụng đất, tổng mức đầu tư tương đương hoặc lớn hơn. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì xác định tiêu chí về kinh nghiệm theo kinh nghiệm của nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư.

- Nhà đầu tư là doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

III. Thời gian và địa điểm tiếp nhận hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư:

1. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ: 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

2. Địa chỉ cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp - Số 56 Hùng Vương, Phường Mỹ Tho, tỉnh Đồng Tháp.

3. Hình thức tiếp nhận hồ sơ:

Hồ sơ có thể được gửi trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính. Các tài liệu trong hồ sơ phải là bản chính hoặc bản sao hợp lệ theo quy định của pháp luật.

4. Thành phần hồ sơ:

Nhà đầu tư quan tâm gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư đến Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp, gồm:

- Văn bản đề nghị giao chủ đầu tư (*theo mẫu đính kèm*).

- Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Nghị định số 192/2025/NĐ-CP.

- Các tài liệu chứng minh tiêu chí ưu tiên quy định tại khoản 2 Điều 5 của Nghị định số 192/2025/NĐ-CP (nếu có).

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp trân trọng mời các nhà đầu tư quan tâm nghiên cứu thông tin dự án và nộp hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư theo nội dung thông báo nêu trên.

Đính kèm:

- *Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội Nguyễn Tri Phương;*
- *Mẫu văn bản đề nghị giao chủ đầu tư;*
- *Các tài liệu có liên quan./.*

Nơi nhận :

- Các nhà đầu tư quan tâm;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLN&TTBDS(Quang)01b.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hà Thiện Ý