

Số: 354/TB-SXD

Ninh Thuận, ngày 17 tháng 02 năm 2017

THÔNG BÁO

V/v nộp hồ sơ đăng ký đầu tư dự án Phát triển đô thị đối với khu dân cư Phước Mỹ 2 (giai đoạn 2), thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 422/UBND-QHXD ngày 15/02/2017 về việc tổ chức công khai rộng rãi Tiêu chí xét chọn Nhà đầu tư Dự án phát triển đô thị đối với khu dân cư Phước Mỹ 2 (giai đoạn 2); trong đó giao Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan liên quan triển khai việc thông báo, thông tin công khai rộng rãi trên các phương tiện thông tin và tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Phước Mỹ, khu vực dự án.

Nhằm lựa chọn nhà đầu tư đáp ứng các tiêu chí đầu tư theo quy định của Tỉnh, hội đủ điều kiện về năng lực, kinh nghiệm,... để triển khai dự án đúng tiến độ, hiệu quả, Sở Xây dựng xin thông báo và hướng dẫn thủ tục hồ sơ đăng ký đầu tư thực hiện dự án như sau:

I. Về thông tin khu đất và yêu cầu đối với dự án:

1. Mục tiêu đầu tư: đầu tư xây dựng mới đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Phước Mỹ 2 giai đoạn 2 được duyệt để tạo cơ sở hình thành một khu đô thị mới.

2. Địa điểm thực hiện dự án: phường Phước Mỹ Hải, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

3. Về diện tích khu đất: Khoảng 10,76 ha (theo sơ đồ vị trí đính kèm).

4. Hình thức sử dụng đất: Theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Phương án bồi thường giải phóng mặt bằng: Nhà đầu tư tạm ứng trước kinh phí để thực hiện chi trả bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện dự án. Số tiền tạm ứng trước sẽ được khấu trừ vào tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

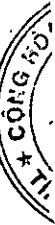
6. Thời điểm thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư: Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án.

II. Hồ sơ đăng ký đầu tư đối với dự án như sau:

1. Thành phần hồ sơ, gồm:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (theo mẫu đính kèm).

- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý liên quan của nhà đầu tư.



- Tài liệu chứng minh về năng lực tài chính: Báo cáo tài chính được kiểm toán năm gần nhất.

Trường hợp Doanh nghiệp mới thành lập, cá nhân thì phải có văn bản xác nhận số dư tài khoản của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền; văn bản xác nhận cam kết cho vay của tổ chức tín dụng, ngân hàng đối với phần vốn vay.

- Tài liệu chứng minh năng lực kinh nghiệm, chuyên môn đã thực hiện hoạt động kinh doanh phù hợp với dự án.

- Đề xuất dự án đầu tư, bao gồm các nội dung chính như: Mục tiêu, hình thức đầu tư; Quy mô, diện tích, ranh giới mặt bằng và các điều kiện hiện trạng của khu đất lập dự án; Phương án giải phóng mặt bằng, phương án tái định cư và hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm cho người lao động ở khu vực giải phóng mặt bằng; tổng mức đầu tư; hiệu quả đầu tư về kinh tế và xã hội; xác định nguồn vốn cho các giai đoạn đầu tư và kinh doanh; tiến độ góp vốn; tiến độ thực hiện dự án (nêu rõ thời gian hoàn thành thủ tục đầu tư xây dựng, đất đai, thời gian khởi công dự án, tiến độ hoàn thành các hạng mục công trình, thời gian chính thức đưa dự án vào hoạt động); hình thức quản lý dự án; phương án xử lý, bảo vệ môi trường và phòng cháy chữa cháy. Lưu ý, Dự án phải tuân thủ quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch thoát nước thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đã phê duyệt, kiến trúc đô thị, cốt nền quy hoạch. Đảm bảo kết nối đồng bộ giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án, tránh tình trạng ngập lụt khi hình thành khu dân cư, nhất là trường hợp hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án chưa có hệ thống thoát nước thì phải có phương án xử lý thoát nước cho dự án và trách nhiệm đấu nối chung sau này.

- Văn bản cam kết thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư.

- Văn bản cam kết chi tiết tiến độ triển khai dự án và cam kết chấp nhận hình thức xử lý chấm dứt hoạt động dự án trong trường hợp vi phạm từng mốc tiến độ cam kết do lỗi của nhà đầu tư.

2. Số lượng hồ sơ: 08 bộ, trong đó có 01 bộ gốc.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và phù hợp giữa bản gốc và bản chụp. Hồ sơ (bản gốc và bản chụp) phải được đựng trong túi có niêm phong bên ngoài và đóng dấu giáp lai của doanh nghiệp/cá nhân.

3. Thời hạn nộp hồ sơ: Hạn chót nộp hồ sơ **trước ngày 16/3/2017**.

4. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Hồ sơ đăng ký đầu tư nộp tại Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận (Địa chỉ: số 178, đường 16 tháng 4, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận).

5. Thông báo này được đăng tải trên trang thông tin điện tử: www.ninhthuan.gov.vn/chinhquyen/soxd; www.edoninhthuan.gov.vn và được gửi đến các nhà đầu tư quan tâm (đã nộp hồ sơ trước đây).

III. Về tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Nhà đầu tư thực hiện dự án phải đáp ứng các yêu cầu của dự án và tiêu chí lựa chọn dự án đầu tư

trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận được Ban hành kèm theo văn bản số 422/UBND-QHXD ngày 15/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận, cụ thể:

1. Về tiêu chí bắt buộc:

- Có đăng ký kinh doanh theo quy định của Luật doanh nghiệp phù hợp với việc thực hiện dự án và đủ điều kiện theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản

Ưu tiên lựa chọn dự án có suất đầu tư và hiệu quả sử dụng đất cao.

- Về năng lực tài chính:

+ Có vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư dự kiến dành để đầu tư thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư dự án (có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha).

+ Đảm bảo khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

+ Việc xem xét năng lực tài chính của nhà đầu tư được thực hiện trên cơ sở báo cáo giải trình năng lực tài chính của nhà đầu tư, đính kèm tài liệu chứng minh chủ sở hữu (báo cáo tài chính được kiểm toán năm gần nhất, xác nhận số dư tài khoản của ngân hàng...) và vốn huy động theo quy định của Luật Đầu tư.

Ưu tiên lựa chọn dự án có vốn tự có của nhà đầu tư chiếm tỷ lệ cao hơn và nhà đầu tư chứng minh được khả năng huy động vốn để thực hiện dự án

- Về tiến độ thực hiện:

Ưu tiên lựa chọn dự án có tiến độ triển khai nhanh hơn.

- Về môi trường: Dự án phải đáp ứng quy định về bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

- Về quy hoạch: Dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt.

- Nhà đầu tư cam kết thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án với giá trị 3% tổng mức đầu tư dự án.

- Nhà đầu tư 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 được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2. Về tiêu chí khuyến khích

- Về tư cách pháp lý: Ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân đã thành lập doanh nghiệp tại tỉnh Ninh Thuận hoặc cam kết thành lập doanh nghiệp tại Ninh Thuận để thực hiện dự án.

- Về năng lực kinh nghiệm: Ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư đã có kinh nghiệm triển khai đưa vào hoạt động ít nhất 01 dự án có tính chất và quy mô tương tự.

- Về hiệu quả kinh tế-xã hội: Ưu tiên lựa chọn dự án đầu tư có quy mô lớn, có hiệu quả kinh tế-xã hội cao hơn như: giải quyết việc làm cho lao động địa phương, nộp ngân sách, hiệu quả sử dụng đất cao,...

- Ưu tiên lựa chọn dự án của nhà đầu tư có cam kết tiến độ chi tiết triển khai dự án, cam kết chấp nhận hình thức xử lý chấm dứt hoạt động dự án trong trường hợp vi phạm từng mốc tiến độ cam kết do lỗi của nhà đầu tư.

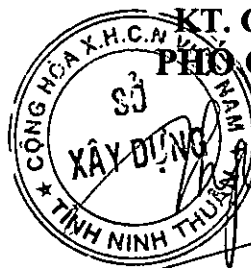
IV. Điều kiện xem xét lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

Nhà đầu tư nào có hồ sơ đăng ký đầu tư dự án hợp lệ, được Hội đồng xét chọn của Tỉnh đánh giá đạt cao nhất và có nhiều ưu tiên theo các Tiêu chí nêu trên sẽ được xem xét lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Vậy Sở Xây dựng thông báo rộng rãi để các nhà đầu tư quan tâm đăng ký đầu tư dự án theo quy định./.

Nơi nhận: 2

- UBND tỉnh (B/cáo);
- UBND phường Phước Mỹ (tổ chức công khai);
- Công ty TNHH XD TM-DV Tấn Diệp; ...
- Công ty TNHH Hưng Thuận;
- Lưu: VT, PTĐT&HTKT.



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thành Phú



Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư
(Điểm a Khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Kính gửi: Tên cơ quan đăng ký đầu tư

Nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp/tổ chức:

Quyết định thành lập hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/doanh nghiệp hoặc mã số doanh nghiệp hoặc số Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

Ngày cấpCơ quan cấp:.....

Địa chỉ trụ sở:

Điện thoại: Fax: Email: Website:

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên (ghi họ tên bằng chữ in hoa):Giới tính:

Chức danh:..... Sinh ngày:/...../.....Quốc tịch:

Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số:

Ngày cấp: //Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Điện thoại:Fax:Email:

2. Nhà đầu tư tiếp theo: thông tin kê khai tương tự như nội dung đối với nhà đầu tư thứ nhất

II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC KINH TẾ DỰ KIẾN THÀNH LẬP (trường hợp gắn với thành lập tổ chức kinh tế)

1. Loại hình tổ chức kinh tế:

2. Vốn điều lệ: (bằng số):VNĐ và tương đươngUSD

3. Tỷ lệ vốn góp của từng nhà đầu tư:

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Kính gửi: Tên cơ quan đăng ký đầu tư

Nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp/tổ chức:

Quyết định thành lập hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/doanh nghiệp hoặc mã số doanh nghiệp hoặc số Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

Ngày cấpCơ quan cấp:.....

Địa chỉ trụ sở:

Điện thoại: Fax: Email: Website:

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên (ghi họ tên bằng chữ in hoa):Giới tính:

Chức danh:.....Sinh ngày:/...../.....Quốc tịch:

Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số:

Ngày cấp: / /Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Điện thoại:Fax:Email:

2. Nhà đầu tư tiếp theo: thông tin kê khai tương tự như nội dung đối với nhà đầu tư thứ nhất

II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC KINH TẾ DỰ KIẾN THÀNH LẬP (trường hợp gắn với thành lập tổ chức kinh tế)

1. Loại hình tổ chức kinh tế:

2. Vốn điều lệ: (bằng số):VNĐ và tương đươngUSD

3. Tỷ lệ vốn góp của từng nhà đầu tư:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
		VNĐ	Tương đương USD	

III. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Tên dự án đầu tư:

Nội dung chi tiết theo văn bản đề xuất dự án đầu tư kèm theo

IV. NHÀ ĐẦU TƯ/TỔ CHỨC KINH TẾ CAM KẾT

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của Hồ sơ đầu tư và các văn bản sao gửi cơ quan quản lý nhà nước.
2. Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và cam kết tiến độ, thực hiện ký quỹ và ứng tiền chi trả công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu dân cư Phước Mỹ 2 (giai đoạn 2), thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

V. HỒ SƠ KÈM THEO

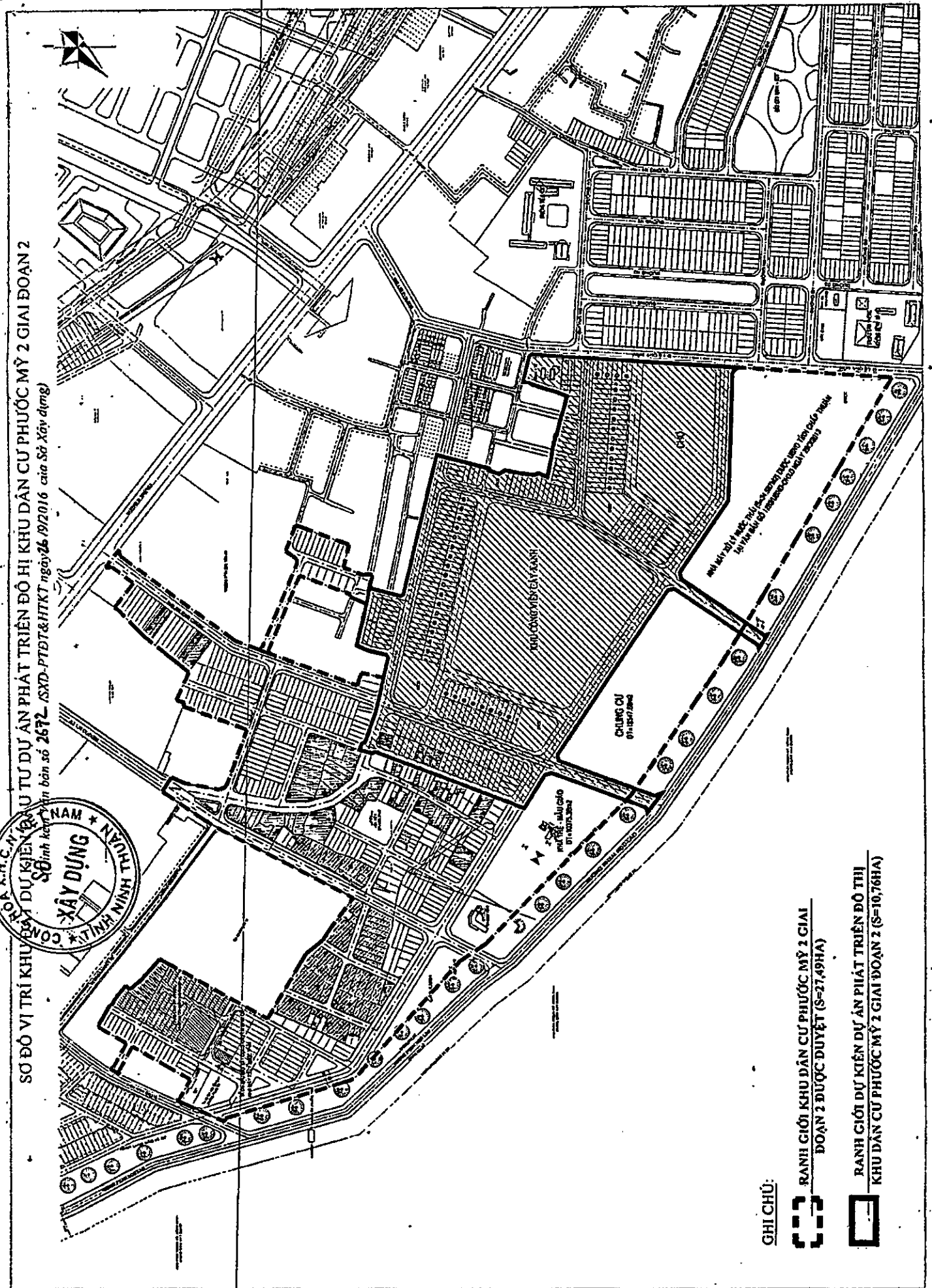
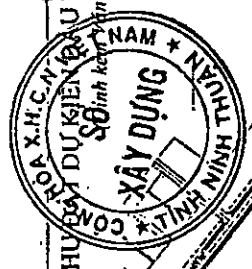
- Thuyết minh đề xuất công nhận chủ đầu tư dự án.
- Giấy đăng ký kinh doanh.
- Báo cáo tài chính của chủ đầu tư và phải được kiểm toán độc lập xác nhận.
- Hồ sơ năng lực kinh nghiệm.
- Các hồ sơ liên quan khác (*nếu có*).

Làm tại, ngày thángnăm.....

Nhà đầu tư

Từng nhà đầu tư ký, ghi rõ họ tên, chức danh
và đóng dấu (*nếu có*)

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU DÂN CƯ PHƯỚC MỸ 2 GIAI ĐOẠN 2
KẾ HOẠCH TỔNG THỂ TỰ AN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KHU DÂN CƯ PHƯỚC MỸ 2 GIAI ĐOẠN 2
Số bản vẽ: 2672 - SXD - PTĐT & HTKT ngày 26/10/2016 của Sở Xây dựng



GHI CHÚ:

--- RANH GIỚI KHU DÂN CƯ PHƯỚC MỸ 2 GIAI ĐOẠN 2 ĐƯỢC DUYỆT (S=27,49HA)

▭ RANH GIỚI DỰ KIẾN DỰ ÁN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KHU DÂN CƯ PHƯỚC MỸ 2 GIAI ĐOẠN 2 (S=10,76HA)