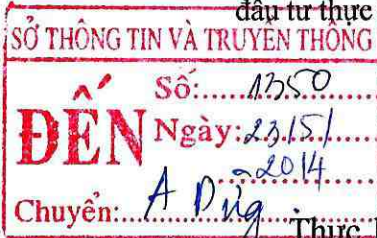


UBND TỈNH TÂY NINH  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 537/SXD-QLNBĐS  
V/v đăng tải thông tin kêu gọi  
đầu tư thực hiện các dự án nhà ở

Tây Ninh, ngày 21 tháng 5 năm 2014



Kính gửi: Sở Thông tin và Truyền thông.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 1030/UBND-KTTC ngày 08/5/2014 về việc phê duyệt tiêu chí kêu gọi đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Tân Biên và Công văn số 1031/UBND-KTTC ngày 08/5/2014 về việc phê duyệt tiêu chí kêu gọi đầu tư thực hiện dự án Khu phố thương mại và nhà ở xã hội thị trấn Trảng Bàng, trong đó UBND tỉnh giao nhiệm vụ Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tân Biên, UBND huyện Trảng Bàng và các sở, ngành có liên quan kêu gọi đầu tư thực hiện dự án.

Nhằm thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài tỉnh có nhu cầu, có đủ năng lực về tài chính, kinh nghiệm tham gia đầu tư triển khai xây dựng, quản lý và khai thác các dự án nhà ở, Sở Xây dựng kính đề nghị Sở Thông tin và Truyền thông đăng tải các thông tin về tiêu chí kêu gọi đầu tư thực hiện các dự án: Khu nhà ở thương mại thị trấn Tân Biên, Khu phố thương mại và nhà ở xã hội thị trấn Trảng Bàng trên Website UBND tỉnh Tây Ninh trước ngày 22/5/2014 (Thông báo của Sở Xây dựng đính kèm).

Rất mong Sở Thông tin và Truyền thông quan tâm, hỗ trợ để Sở Xây dựng hoàn thành nhiệm vụ.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Phòng Quản lý nhà và Bất động sản – Sở Xây dựng, điện thoại: 066.3922075.

Trân trọng./. *[Signature]*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, QLNBĐS.



*[Signature]*  
Trương Văn Ngôn

**THÔNG BÁO**  
**Kêu gọi nhà đầu tư thực hiện dự án**  
**Khu phố thương mại và nhà ở xã hội thị trấn Trảng Bàng**

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005;

Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/09/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Công văn số 1031/UBND-KTTC ngày 08/5/2014 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh về phê duyệt tiêu chí kêu gọi nhà đầu tư thực hiện dự án Khu phố thương mại và nhà ở xã hội thị trấn Trảng Bàng.

Sở Xây dựng thông báo tiêu chí kêu gọi nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án gồm các nội dung cụ thể như sau:

**I. Nội dung kêu gọi đầu tư**

**1. Đối tượng**

Các tổ chức kinh tế có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động đầu tư bất động sản và có đủ vốn pháp định theo quy định của pháp luật Việt Nam.

**2. Vị trí, chức năng và quy mô dự án**

a) Vị trí

- Diện tích khu đất: 24.225,20 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố Lộc An, thị trấn Trảng Bàng, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Phạm vi tứ cận

+ Phía Đông : Giáp đất dân cư;

+ Phía Tây : Giáp đất dân cư;

+ Phía Nam : Giáp đất dân cư và khu văn hóa TDTT của huyện;

+ Phía Bắc : Giáp đường ĐT.787 (đổi diện chợ Trảng Bàng).

b) Chức năng và quy mô dự án

\* Đất ở: 16.103,25 m<sup>2</sup> chiếm 66,47%

- Nhà ở thương mại: 12.822,60 m<sup>2</sup> chiếm 80% đất ở, phân lô nhà với chiều rộng mỗi lô 5,00 m, gồm các khu:

+ Khu A: 2.530,00 m<sup>2</sup>, 3 tầng (1 trệt, 2 lầu);

+ Khu B: 2.226,25 m<sup>2</sup>, 3 tầng (1 trệt, 2 lầu);

+ Khu C: 3.562,00 m<sup>2</sup>, 2 tầng (1 trệt, 1 lầu);

+ Khu E: 4.564,35 m<sup>2</sup>, 2 tầng (1 trệt, 1 lầu).

- Nhà ở xã hội: 3.220,65 m<sup>2</sup> chiếm 20% đất ở, phân lô nhà với diện tích đất xây dựng mỗi căn nhà tối đa 70 m<sup>2</sup>, gồm:

+ Khu D: 3.220,65 m<sup>2</sup>, 2 tầng (1 trệt, 1 lầu).

(Ghi chú: Chủ đầu tư dự án được lựa chọn hình thức chuyển giao quỹ nhà ở tương đương với giá trị quỹ đất 20% tính theo khung giá đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm chuyển giao để sử dụng làm nhà ở xã hội hoặc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo khung giá đất do UBND tỉnh ban hành vào Quỹ phát triển nhà ở của tỉnh để tỉnh đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh).

\* Đất giao thông, cây xanh phân tán: 8.121,95 m<sup>2</sup> chiếm 33,53%

### **3. Năng lực tài chính**

Nhà đầu tư phải có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án  $\geq 15\%$  tổng mức đầu tư của dự án (Tổng mức đầu tư dự án khoảng 291,94 tỷ đồng).

### **4. Hình thức sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính**

- Thời hạn sử dụng đất là 50 năm.
- Nhà nước giao đất, thu tiền sử dụng đất một lần đối với nhà đầu tư trong nước.
- Nhà nước cho thuê đất, thu tiền một lần đối với nhà đầu tư nước ngoài.
- Nhà đầu tư phải tiến hành nộp tiền sử dụng đất trong vòng 30 ngày kể từ ngày có văn bản chấp thuận đầu tư.

### **5. Giá khởi điểm bán đấu giá**

Do UBND tỉnh quyết định.

### **6. Tiến độ triển khai thực hiện dự án**

- Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày được chọn làm nhà đầu tư theo văn bản của UBND tỉnh, nhà đầu tư phải làm thủ tục trình UBND cấp có thẩm quyền đề nghị chấp thuận đầu tư.

- Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày UBND cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư bằng văn bản, chủ đầu tư phải tiến hành xin giấy phép xây dựng và khởi công xây dựng.

- Thời gian hoàn thành dự án đưa vào sử dụng không quá 24 tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

## **II. Thang điểm đánh giá**

- Việc tuyển chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án thông qua phương pháp chấm điểm. Thang điểm đánh giá là 100 điểm.

- Các nhà đầu tư phải đạt từ 70% tổng số điểm (70 điểm) trở lên mới được tham gia lựa chọn ở bước tiếp theo. Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư thì nhà đầu tư đó được lựa chọn. Nếu có từ 02 nhà đầu tư trở lên thì tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo phương thức đấu giá quyền sử dụng đất. Nhà đầu tư nào có giá tham dự cao nhất sẽ được xem xét chọn là nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư phải có văn bản cam kết thực hiện Khoản 4, 6 Mục I thì mới được xét chấm điểm.

### Bảng tiêu chí đánh giá lựa chọn nhà đầu tư

| Stt         | Các tiêu chí   | Nội dung                                    | Điểm                    |
|-------------|--|---|-------------------------|
| <b>1</b>    | <b>Tiêu chuẩn đánh giá năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư</b>  |   | <b>40</b>               |
| a)          | <b>Năng lực tài chính</b>  |   | <b>30</b>               |
|             | Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư chứng minh được năng lực tài chính để thực hiện dự án bằng các nguồn vốn khác (vốn hợp tác đầu tư, vốn vay ngân hàng, ...) | ≥ 20% TMĐT                                  | 30                      |
|             |  | (15 – 20)% TMĐT                             | 25-30                   |
| b)          | <b>Năng lực kinh nghiệm</b>  |   | <b>10</b>               |
|             | Đã thực hiện đưa vào khai thác kinh doanh dự án nhà ở thương mại hoặc đang thực hiện xây dựng dự án nhà ở thương mại   | ≥ 02 dự án                                  | 10                      |
|             |  | Có 01 dự án                                 | 8                       |
|             | Đã thực hiện hoặc đang thực hiện xây dựng các dự án nhà ở tương tự (gồm dự án nhà ở xã hội, nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân)  | ≥ 02 dự án                                  | 8                       |
| Có 01 dự án |  | 5   |                         |
| <b>2</b>    | <b>Tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật</b>   |   | <b>60</b>               |
| a)          | <b>Quy hoạch – Kiến trúc – Xây dựng</b>  |   | <b>40</b>               |
|             | * Đất ở  | 16.103,25 m <sup>2</sup> (≤66,47%)          | Thuyết minh dự án sơ bộ |
|             | - Nhà ở thương mại   | 12.822,6 m <sup>2</sup><br>(80% DT đất ở)   |                         |
|             | + Tầng cao xây dựng công trình   | Tối đa 03 tầng                              |                         |
|             | + Chiều cao xây dựng   | ≤ 14,0 m                                    |                         |
|             | - Nhà ở xã hội   | 3.220,65 m <sup>2</sup><br>(20% DT đất ở)   |                         |
|             | + Tầng cao xây dựng công trình   | 1 trệt, 1 lầu                               |                         |
|             | + Chiều cao xây dựng   | ≤ 10,0 m                                    |                         |
|             | + Diện tích đất xây dựng   | ≤ 70 m <sup>2</sup>                         |                         |
|             | - Khoảng lùi công trình  | - Đường DT.787 ≥ 6m<br>- Đường nội bộ ≥ 3 m |                         |

| Stt | Các tiêu chí   | Nội dung                                   | Điểm      |
|-----|--|--|-----------|
|     | - Cốt nền quy hoạch so với vỉa hè đường ĐT.787   | $\geq 0,4$ m                               |           |
|     | * Đất giao thông, cây xanh phân tán  | 8.121,95 m <sup>2</sup> ( $\geq 33,53\%$ ) |           |
|     | * Công trình có kiến trúc trang nhã, hiện đại, hài hòa cảnh quan khu vực xung quanh, ưu tiên sử dụng vật liệu hiện có của địa phương | Đảm bảo yêu cầu                            |           |
|     | <b>Tiến độ thực hiện dự án</b>   |  | <b>20</b> |
| b)  | Thời gian hoàn thành các thủ tục pháp lý, xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động  | $\leq 24$ tháng                            | 20        |
|     |  | (24 – 30) tháng                            | 15        |

### III. Lợi thế dự án

- Đã phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500;
- Đã giải phóng xong mặt bằng (đất sạch);
- Dự án nằm tiếp giáp đường ĐT.787, có ưu thế về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên.
- Dự án Khu phố thương mại và nhà ở xã hội thị trấn Trảng Bàng có vai trò động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của thị trấn và các vùng lân cận; có động lực thúc đẩy phát triển thương mại dịch vụ cho thị trấn.
- Dự án mang tính khả thi cao, thu hút nhiều hộ dân ở thị trấn và các vùng lân cận. Thời gian hoàn vốn sẽ nhanh chóng và có hiệu quả lợi nhuận.

### IV. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: 30 ngày kể từ ngày thông báo.
- Địa điểm: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh.
- + Địa chỉ: Số 314, đường CMT8, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
- + Điện thoại: 066 3822461. Fax: (066) 3822496.

#### Nơi nhận:

- Các sở: KHĐT; TN&MT;
- UBND huyện Trảng Bàng;
- Lưu: VT, QLNB&S.



Trương Văn Ngôn

**THÔNG BÁO**

**Kêu gọi nhà đầu tư thực hiện dự án  
Khu nhà ở thương mại thị trấn Tân Biên**

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005;

Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/09/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Công văn số 1030/UBND-KTTC ngày 08/5/2014 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh về phê duyệt tiêu chí kêu gọi nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Tân Biên.

Sở Xây dựng thông báo tiêu chí kêu gọi nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án gồm các nội dung cụ thể như sau:

**I. Nội dung kêu gọi đầu tư**

**1. Đối tượng tham gia**

Các tổ chức kinh tế có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động đầu tư bất động sản và có đủ vốn pháp định theo quy định của pháp luật Việt Nam.

**2. Vị trí, chức năng và quy mô dự án**

**a) Vị trí**

- Diện tích khu đất: 1.377,8 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Phạm vi tứ cận

+ Phía Đông Bắc : Giáp Quốc lộ 22B lộ giới QH 30,0 m;

+ Phía Đông Nam : Giáp đất dân cư;

+ Phía Tây Bắc : Giáp đường nội bộ lộ giới QH 13 m và một phần giáp chợ thị trấn Tân Biên.

+ Phía Tây Nam : Giáp đất dân cư.

**b) Chức năng và quy mô dự án**

- Nhà ở thương mại phân lô, chiều rộng mỗi lô tối thiểu 5,0 m.

- Đất khoảng lùi đường Phạm Hùng 5,0 m tổ chức bãi xe phục vụ kinh doanh.

**3. Năng lực tài chính**

Nhà đầu tư phải có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án  $\geq 15\%$  tổng mức đầu tư của dự án (Tổng mức đầu tư dự án khoảng 33,03 tỷ đồng).

#### 4. Hình thức sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính

- Thời hạn sử dụng đất là 50 năm.
- Nhà nước giao đất, thu tiền sử dụng đất một lần đối với nhà đầu tư trong nước.
- Nhà nước cho thuê đất, thu tiền một lần đối với nhà đầu tư nước ngoài.
- Nhà đầu tư phải tiến hành nộp tiền sử dụng đất trong vòng 30 ngày kể từ ngày có văn bản chấp thuận đầu tư.

#### 5. Giá khởi điểm bán đấu giá

Do UBND tỉnh quyết định.

#### 6. Tiến độ triển khai thực hiện dự án

- Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày được chọn làm nhà đầu tư theo văn bản của UBND tỉnh, nhà đầu tư phải làm thủ tục trình UBND huyện đề nghị chấp thuận đầu tư dự án.
- Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày UBND huyện chấp thuận đầu tư bằng văn bản, chủ đầu tư phải tiến hành xin giấy phép xây dựng và khởi công xây dựng.
- Thời gian hoàn thành dự án đưa vào sử dụng không quá 18 tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

### II. Thang điểm đánh giá

- Việc tuyển chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án thông qua phương pháp chấm điểm. Thang điểm đánh giá là 100 điểm.
- Các nhà đầu tư phải đạt từ 70% tổng số điểm (70 điểm) trở lên mới được tham gia lựa chọn ở bước tiếp theo.
- Nhà đầu tư phải có văn bản cam kết thực hiện Khoản 4, 6 Mục I thì mới được xét chấm điểm.

**Bảng tiêu chí đánh giá lựa chọn nhà đầu tư**

| Stt | Các tiêu chí   | Nội dung           | Điểm      |
|-----|--|--------------------|-----------|
| 1   | <b>Tiêu chuẩn đánh giá năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư</b>  |                    | <b>40</b> |
| a)  | <b>Năng lực tài chính</b>  |                    | <b>30</b> |
|     | Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư chứng minh được năng lực tài chính để thực hiện dự án bằng các nguồn vốn khác (vốn hợp tác đầu tư, vốn vay ngân hàng, ...) | $\geq 20\%$ TMĐT   | 30        |
|     |  | $(15 - 20)\%$ TMĐT | 25-30     |
| b)  | <b>Năng lực kinh nghiệm</b>  |                    | <b>10</b> |
|     | Đã thực hiện đưa vào khai thác kinh doanh dự án nhà ở thương mại hoặc đang   | $\geq 02$ dự án    | 10        |

| Stt      | Các tiêu chí  | Nội dung                    | Điểm                         |
|----------|---|-----------------------------|------------------------------|
|          | thực hiện xây dựng dự án nhà ở thương mại   | Có 01 dự án                 | 8                            |
|          | Đã thực hiện hoặc đang thực hiện xây dựng các dự án nhà ở tương tự (gồm dự án nhà ở xã hội, nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân) | ≥ 02 dự án                  | 8                            |
|          |   | Có 01 dự án                 | 5                            |
| <b>2</b> | <b>Tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật</b>  |                             | <b>60</b>                    |
|          | <b>Quy hoạch – Kiến trúc – Xây dựng</b>   |                             | <b>40</b>                    |
| a)       | - Tầng cao xây dựng   | 3-4 tầng                    | Theo thuyết minh dự án sơ bộ |
|          | - Mật độ xây dựng   | ≤ 83 %                      |                              |
|          | - Chiều cao xây dựng  | ≤ 16 m                      |                              |
|          | - Cốt nền so với vỉa hè đường Phạm Hùng   | ≥ 0,4 m                     |                              |
|          | - Khoảng lùi công trình   | - Đường Phạm Hùng<br>≥ 5 m; |                              |
|          | - Công trình có kiến trúc hiện đại, hài hòa cảnh quan khu vực, ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương                            | Đảm bảo yêu cầu             |                              |
|          | <b>Tiền độ thực hiện dự án</b>  |                             | <b>20</b>                    |
| b)       | Thời gian hoàn thành các thủ tục pháp lý, xây dựng đưa dự án vào hoạt động  | ≤ 18 tháng                  | 20                           |
|          |   | (18 – 24) tháng             | 15                           |

### III. Lợi thế dự án

- Đã giải phóng xong mặt bằng (đất sạch);
- Đây là dự án nhà ở thương mại đầu tiên ở trung tâm thị trấn Tân Biên, có vị trí gần chợ, trung tâm thị trấn, có vai trò động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của thị trấn và các vùng lân cận;
- Dự án mang tính khả thi cao, thu hút nhiều hộ dân đang kinh doanh tại chợ hiện hữu. Thời gian hoàn vốn sẽ nhanh chóng và có hiệu quả lợi nhuận.

### IV. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: 30 ngày kể từ ngày thông báo.
- Địa điểm: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh
- + Địa chỉ: Số 314, đường CMT8, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
- + Điện thoại: 066 3822461. Fax: (066) 3822496.

#### Nơi nhận:

- Các sở: KHĐT; TN&MT;
- UBND huyện Tân Biên;
- Lưu: VT, QLNBĐS.



Trương Văn Ngôn



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

Số: 1030/UBND-KTTC

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

Tây Ninh, ngày 08 tháng 5 năm 2014

V/v Phê duyệt tiêu chí  
kêu gọi đầu tư thực hiện  
dự án Khu nhà ở  
Thương mại thị trấn Tân  
Biên.

Kính gửi:

- Sở xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Tân Biên;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 333/TTr-SXD ngày 31/3/2014 về việc phê duyệt tiêu chí mời gọi nhà đầu tư thực hiện các dự án: Dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Tân Biên, dự án Khu phố thương mại và nhà ở xã hội thị trấn Trảng Bàng;

Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất như sau:

**I. Mục đích**

Tiêu chí này làm cơ sở cho việc mời gọi nhà đầu tư có đủ năng lực về tài chính, kinh nghiệm tham gia đầu tư nhằm triển khai xây dựng, quản lý và khai thác dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên.

**II. Quy định chung**

**1. Đối tượng**

Các tổ chức kinh tế có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động đầu tư bất động sản và có đủ vốn pháp định theo quy định của pháp luật Việt Nam.

**2. Vị trí, chức năng và quy mô dự án**

**a) Vị trí**

- Diện tích khu đất: 1.377,8 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Phạm vi tứ cận

+ Phía Đông Bắc : Giáp Quốc lộ 22B lộ giới QH 30,0 m;

+ Phía Đông Nam : Giáp đất dân cư;

+ Phía Tây Bắc : Giáp đường nội bộ lộ giới QH 13 m và một phần  
giáp chợ thị trấn Tân Biên.

+ Phía Tây Nam : Giáp đất dân cư.

|                  |   |
|------------------|---|
| SỞ XÂY DỰNG      |   |
| CÔNG VĂN ĐẾN     |   |
| Số: 383          |   |
| - Chuyển:        |   |
| 1. GĐ Nguyễn     | ✓ |
| 2. PGĐ Hoàng     | ✓ |
| 3. PGĐ Minh      | ✓ |
| 4. Văn phòng     | ✓ |
| 5. P. KTGHXD     | ✓ |
| 6. P. HTKT       | ✓ |
| 7. QL-N-BDS      | ✓ |
| 8. P. QLHXD      | - |
| 9. P. KT-VLXD    | - |
| 10. Thanh Tra XD | - |
| 11. TT. OHK(XD)  | - |
| 12. Chi bộ       | - |
| 13. Công đoàn    | - |
| 14. Lưu          | ✓ |
| - Thực hiện:     |   |

Ngày 08/5/2014  
Lãnh đạo:

(Theo Tờ trích đo bản đồ địa chính khu đất số 63/SĐ-TĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 26/02/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/02/2014).

b) Chức năng và quy mô dự án

- Nhà ở thương mại phân lô, chiều rộng mỗi lô tối thiểu 5,0 m.
- Đất khoảng lùi đường Phạm Hùng 5,0 m tổ chức bãi xe phục vụ kinh doanh.

3. Năng lực tài chính

Nhà đầu tư phải có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án  $\geq 15\%$  tổng mức đầu tư của dự án (Tổng mức đầu tư dự án khoảng 33,03 tỷ đồng).

4. Hình thức sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính

- Thời hạn sử dụng đất là 50 năm.
- Nhà nước giao đất, thu tiền sử dụng đất một lần đối với nhà đầu tư trong nước.

- Nhà nước cho thuê đất, thu tiền một lần đối với nhà đầu tư nước ngoài.

- Nhà đầu tư phải tiến hành nộp tiền sử dụng đất trong vòng 30 ngày kể từ ngày có văn bản chấp thuận đầu tư.

5. Giá khởi điểm bán đấu giá: do UBND tỉnh quyết định.

6. Tiến độ triển khai thực hiện dự án

- Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày được chọn làm nhà đầu tư theo văn bản của UBND tỉnh, nhà đầu tư phải làm thủ tục trình UBND huyện đề nghị chấp thuận đầu tư dự án.

- Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày UBND huyện chấp thuận đầu tư bằng văn bản, chủ đầu tư phải tiến hành xin giấy phép xây dựng và khởi công xây dựng.

- Thời gian hoàn thành dự án đưa vào sử dụng không quá 18 tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

**III. Thang điểm đánh giá**

- Việc tuyển chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án thông qua phương pháp chấm điểm. Thang điểm đánh giá là 100 điểm.

- Các nhà đầu tư phải đạt từ 70% tổng số điểm (70 điểm) trở lên mới được tham gia lựa chọn ở bước tiếp theo.

- Nhà đầu tư phải có văn bản cam kết thực hiện Khoản 4, 6 Mục II trên thì mới được xét chấm điểm.

| Stt | Các tiêu chí   | Nội dung         | Điểm  |
|-----|--|------------------|-------|
| 1   | Tiêu chuẩn đánh giá năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư   |                  | 40    |
|     | Năng lực tài chính   |                  | 30    |
| a)  | Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư chứng minh được năng lực tài chính để thực hiện dự án bằng các nguồn vốn khác (vốn hợp tác đầu tư, vốn | $\geq 20\%$ TMĐT | 30    |
|     |  | (15 – 20)% TMĐT  | 25-30 |

| Stt                            | Các tiêu chí   | Nội dung                    | Điểm                         |
|--------------------------------|--|-----------------------------|------------------------------|
|                                | vay ngân hàng, ...)  |                             |                              |
| b)                             | <b>Năng lực kinh nghiệm</b>  |                             | 10                           |
|                                | Đã và đang thực hiện và đưa vào khai thác kinh doanh dự án nhà ở thương mại                          | ≥ 02 dự án                  | 10                           |
|                                |  | Có 01 dự án                 | 8                            |
|                                | Đã và đang thực hiện các dự án nhà ở tương tự (dự án nhà ở xã hội, nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân) | ≥ 02 dự án                  | 10                           |
| Có 01 dự án                    |  | 5                           |                              |
| <b>2</b>                       | <b>Tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật</b>   |                             | <b>60</b>                    |
| a)                             | <b>Quy hoạch – Kiến trúc – Xây dựng</b>  |                             | <b>40</b>                    |
|                                | - Tầng cao xây dựng  | 3-4 tầng                    | Theo thuyết minh dự án sơ bộ |
|                                | - Mật độ xây dựng  | ≤ 83 %                      |                              |
|                                | - Chiều cao xây dựng   | ≤ 16 m                      |                              |
|                                | - Cốt nền so với vỉa hè đường Phạm Hùng  | ≥ 0,4 m                     |                              |
|                                | - Khoảng lùi công trình  | - Đường Phạm Hùng<br>≥ 5 m; |                              |
|                                | - Công trình có kiến trúc hiện đại, hài hòa cảnh quan khu vực, ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương   | Đảm bảo yêu cầu             |                              |
| <b>Tiến độ thực hiện dự án</b> |  | <b>20</b>                   |                              |
| b)                             | Thời gian hoàn thành các thủ tục pháp lý, xây dựng đưa dự án vào hoạt động.                          | ≤ 18 tháng                  | 20                           |
|                                |  | (18 – 24) tháng             | 15                           |
|                                |  |                             |                              |

#### IV. Tổ chức thực hiện

- Giao Sở Tài chính khẩn trương tham mưu trình UBND phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu nhà ở Thương mại thị trấn Tân Biên theo đúng quy định.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tân Biên và các Sở, ngành có liên quan kêu gọi đầu tư thực hiện dự án.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, UBND huyện Tân Biên và các Sở, ngành có liên quan hoàn chỉnh các thủ tục để bán đấu giá trong tháng 5/2014. Việc tổ chức bán đấu giá phải thực hiện theo đúng quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, CVK;
- Lưu: VT, VP UBND tỉnh.

Hieu 01 phê duyệt tiêu chí

N16b



CHỦ TỊCH  
HỒ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Quang

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Số: 103/UBND-KTTC

Tây Ninh, ngày 08 tháng 5 năm 2014

V/v Phê duyệt tiêu chí kêu gọi đầu tư thực hiện dự án Khu phố thương mại và nhà ở xã hội Thị trấn Trảng Bàng.

Kính gửi:

- Sở xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Trảng Bàng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 333/TTr-SXD ngày 31/3/2014 về việc phê duyệt tiêu chí mời gọi nhà đầu tư thực hiện các dự án: Dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Tân Biên, dự án Khu phố thương mại và nhà ở xã hội thị trấn Trảng Bàng;

Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất như sau:

**I. Mục đích**

Tiêu chí này làm cơ sở cho việc mời gọi nhà đầu tư có đủ năng lực về tài chính, kinh nghiệm tham gia đầu tư nhằm triển khai xây dựng, quản lý và khai thác dự án Khu phố thương mại và nhà ở xã hội thị trấn Trảng Bàng, huyện Trảng Bàng.

**II. Quy định chung**

**1. Đối tượng**

Các tổ chức kinh tế có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động đầu tư bất động sản và có đủ vốn pháp định theo quy định của pháp luật Việt Nam.

**2. Vị trí, chức năng và quy mô dự án**

**a) Vị trí**

- Diện tích khu đất: 24.225,2 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố Lộc An, thị trấn Trảng Bàng, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

**- Phạm vi tứ cận**

+ Phía Đông : Giáp đất dân cư;

+ Phía Tây : Giáp đất dân cư;

+ Phía Nam : Giáp đất dân cư và khu văn hóa TDTT của huyện;

SỐ XÂY DỰNG  
CÔNG VĂN ĐẾN  
Số: 384  
- Chuyên: ✓  
1. GD Ngân ✓  
2. PGG Hoàng ✓  
3. PGG Minh ✓  
4. Văn phòng ✓  
5. P. KTOHXD ✓  
6. P. HTKT ✓  
7. P. QLN-BDS ✓  
8. P. QLNHXD ✓  
9. P. KT-VLXD ✓  
10. Thanh Tra XD ✓  
11. TT. QHNHXD ✓  
12. Chi bộ ✓  
13. Công đoàn ✓  
14. Lưu ✓  
- Thực hiện: ✓

Ngày 12/5/2014  
Lãnh Đạo:



+ Phía Bắc : Giáp đường ĐT.787 (đối diện chợ Trảng Bàng).

b) Chức năng và quy mô dự án

\* Đất ở: 16.103,25 m<sup>2</sup> chiếm 66,47%

- Nhà ở thương mại: 12.822,6 m<sup>2</sup> chiếm 80% đất ở, phân lô nhà với chiều rộng mỗi lô 5,00 m, gồm các khu:

+ Khu A: 2.530,00 m<sup>2</sup>, 3 tầng (1 trệt, 2 lầu);

+ Khu B: 2.226,25 m<sup>2</sup>, 3 tầng (1 trệt, 2 lầu);

+ Khu C: 3.562,00 m<sup>2</sup>, 2 tầng (1 trệt, 1 lầu);

+ Khu E: 4.564,35 m<sup>2</sup>, 2 tầng (1 trệt, 1 lầu).

- Nhà ở xã hội: 3.220,50 m<sup>2</sup> chiếm 20% đất ở, phân lô nhà với diện tích đất xây dựng mỗi căn nhà tối đa 70 m<sup>2</sup>, gồm khu:

+ Khu D: 3.220,65 m<sup>2</sup>, 2 tầng (1 trệt, 1 lầu).

(Ghi chú: Chủ đầu tư dự án được lựa chọn hình thức chuyển giao quỹ nhà ở trong tương lai với giá trị quỹ đất 20% tính theo khung giá đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm chuyển giao để sử dụng làm nhà ở xã hội hoặc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo khung giá đất do UBND tỉnh ban hành vào Quỹ phát triển nhà ở của tỉnh để tỉnh đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh).

\* Đất giao thông, cây xanh phân tán: 8.121,95 m<sup>2</sup> chiếm 33,53%

3. Năng lực tài chính

Nhà đầu tư phải có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án  $\geq$  15% tổng mức đầu tư của dự án (Tổng mức đầu tư dự án khoảng 291,94 tỷ đồng).

4. Hình thức sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính

- Thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

- Nhà nước giao đất, thu tiền sử dụng đất một lần đối với nhà đầu tư trong nước.

- Nhà nước cho thuê đất, thu tiền một lần đối với nhà đầu tư nước ngoài.

- Đơn giá đất do UBND tỉnh quyết định.

- Nhà đầu tư phải tiến hành nộp tiền sử dụng đất trong vòng 30 ngày kể từ ngày có văn bản chấp thuận đầu tư.

5. Giá khởi điểm bán đấu giá: do UBND tỉnh quyết định.

6. Tiến độ triển khai thực hiện dự án

- Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày được chọn làm nhà đầu tư theo văn bản của UBND tỉnh, nhà đầu tư phải làm thủ tục trình UBND cấp có thẩm quyền đề nghị chấp thuận đầu tư.

- Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày UBND cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư bằng văn bản, chủ đầu tư phải tiến hành xin giấy phép xây dựng và khởi công xây dựng.

- Thời gian hoàn thành dự án đưa vào sử dụng không quá 24 tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

### III. Thang điểm đánh giá

- Việc tuyển chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án thông qua phương pháp chấm điểm. Thang điểm đánh giá là 100 điểm.

- Các nhà đầu tư phải đạt từ 70% tổng số điểm (70 điểm) trở lên mới được tham gia lựa chọn ở bước tiếp theo. Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư thì nhà đầu tư đó được lựa chọn. Nếu có từ 02 nhà đầu tư trở lên thì tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo phương thức đấu giá quyền sử dụng đất. Nhà đầu tư nào có giá tham dự cao nhất sẽ được xem xét chọn là nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư phải có văn bản cam kết thực hiện Khoản 4, 6 Mục II trên thì mới được xét chấm điểm.

| Stt | Các tiêu chí   | Nội dung        | Điểm  |
|-----|--|-----------------|-------|
| 1   | <b>Tiêu chuẩn đánh giá năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư</b>  |                 | 40    |
| a)  | <b>Năng lực tài chính</b>  |                 | 30    |
|     | Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư chứng minh được năng lực tài chính để thực hiện dự án bằng các nguồn vốn khác (vốn hợp tác đầu tư, vốn vay ngân hàng, ...) | ≥ 20% TMĐT      | 30    |
|     |  | (15 – 20)% TMĐT | 25-30 |
| b)  | <b>Năng lực kinh nghiệm</b>  |                 | 10    |
|     | Đã và đang thực hiện và đưa vào khai thác kinh doanh dự án nhà ở thương mại  | ≥ 02 dự án      | 10    |
|     |  | Có 01 dự án     | 8     |
|     | Đã và đang thực hiện các dự án nhà ở tương tự (dự án nhà ở xã hội, nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân)   | ≥ 02 dự án      | 10    |
|     |  | Có 01 dự án     | 5     |
| 2   | <b>Tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật</b>   |                 | 60    |

| Stt | Các tiêu chí   | Nội dung                                       | Điểm                    |
|-----|--|--|-------------------------|
|     | <b>Quy hoạch – Kiến trúc – Xây dựng</b>  |  | <b>40</b>               |
| a)  | * Đất ở  | 16.103,25 m <sup>2</sup> (≤66,47%)             | Thuyết minh dự án sơ bộ |
|     | - Nhà ở thương mại   | 12.822,6 m <sup>2</sup><br>(80% DT đất ở)      |                         |
|     | + Tầng cao xây dựng công trình   | 2-3 tầng                                       |                         |
|     | + Chiều cao xây dựng   | - Nhà 3 tầng ≤ 14,0 m<br>- Nhà 2 tầng ≤ 10,0 m |                         |
|     | - Nhà ở xã hội   | 3.220,65 m <sup>2</sup><br>(20% DT đất ở)      |                         |
|     | + Tầng cao xây dựng công trình   | 1 trệt, 1 lầu                                  |                         |
|     | + Diện tích đất xây dựng   | ≤ 70 m <sup>2</sup>                            |                         |
|     | - Khoảng lùi công trình  | - Đường ĐT.787 ≥ 6m<br>- Đường nội bộ ≥ 3 m    |                         |
|     | - Cốt nền quy hoạch so với vỉa hè đường ĐT.787   | ≥ 0,4 m  |                         |
|     | * Đất giao thông, cây xanh phân tán  | 8.121,95 m <sup>2</sup> (≥33,53%)              |                         |
|     | * Công trình có kiến trúc trang nhã, hiện đại, hài hòa cảnh quan khu vực xung quanh, ưu tiên sử dụng vật liệu hiện có của địa phương | Đảm bảo yêu cầu                                |                         |
|     | <b>Tiến độ thực hiện dự án</b>   |  | <b>20</b>               |
| b)  | Thời gian hoàn thành các thủ tục pháp lý, xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.   | ≤ 24 tháng                                     | 20                      |
|     |  | (24 – 30) tháng                                | 15                      |

#### IV. Tổ chức thực hiện

- Giao Sở Tài chính khẩn trương tham mưu trình UBND phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu phố Thương mại và nhà ở xã hội Thị trấn Trảng Bàng theo đúng quy định.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Trảng Bàng và các Sở, ngành có liên quan kêu gọi đầu tư thực hiện dự án.

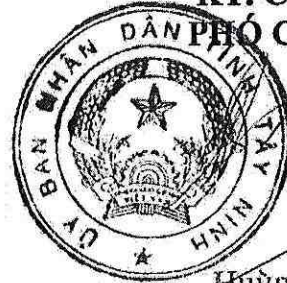
- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, UBND huyện Trảng Bàng và các Sở, ngành có liên quan hoàn chỉnh các thủ tục để bán đấu giá trong tháng 5/2014. Việc tổ chức bán đấu giá phải thực hiện theo đúng quy định.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, CVK;
- Lưu: VT, VP UBND tỉnh.

Hieu 02 phê duyệt tiêu chí

N 166



KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Huỳnh Văn Quang