

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm đối với nhà đầu tư  
đăng ký thực hiện đầu tư dự án xây dựng nhà ở  
Khu dân cư Trung tâm hành chính Điện Phương, xã Điện Phương,  
thị xã Điện Bàn**

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013, Luật Đất đai ngày 29/11/2013, Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh Bất động sản; 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2131/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam hướng dẫn trình tự, thủ tục đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 2132/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam Ban hành Hướng dẫn trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 3915/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở Khu dân cư Trung tâm hành chính Điện Phương, xã Điện Phương, thị xã Điện Bàn,

UBND thị xã Điện Bàn đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm đối với nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án nêu trên, như sau:

1. Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án: Khu dân cư Trung tâm hành chính Điện Phương, xã Điện Phương, thị xã Điện Bàn.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đảm bảo kết nối hạ tầng khu vực theo quy hoạch chi tiết (1/500) được phê duyệt, đảm bảo

cung cấp các dịch vụ thiết yếu kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; phát triển nhà ở theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị (nếu có), thiết kế nhà ở.

- Quy mô đầu tư: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh. Bao gồm các hạng mục: San nền, đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, điện chiếu sáng, hoàn thiện công viên, cây xanh, vỉa hè và các hạng mục hạ tầng xã hội thiết yếu khác trong phạm vi dự án.

2. Sơ bộ chi phí thực hiện dự án được tính toán theo suất đầu tư của Bộ Xây dựng. Tại khoản 2 Mục I Phần 1 Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 nêu rõ: “Suất vốn đầu tư bao gồm các chi phí: xây dựng, thiết bị, quản lý dự án đầu tư xây dựng, tư vấn đầu tư xây dựng và các khoản chi phí khác. Suất vốn đầu tư đã bao gồm thuế giá tăng cho các chi phí nêu trên”. UBND thị xã Điện Bàn tính toán các khoản mục chi phí trong sơ bộ chi phí thực hiện dự án để làm cơ sở đề xuất yêu cầu kinh nghiệm thực hiện dự án của nhà đầu tư, cụ thể: Khoảng 135.250.874.000 đồng (chưa bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng), trong đó:

+ Chi phí xây dựng	:	113.793.240.000	đồng
+ Chi phí thiết bị	:	5.000.000.000	đồng
+ Chi phí quản lý dự án	:	1.889.242.000	đồng
+ Chi phí tư vấn ĐTXD	:	6.591.470.000	đồng
+ Chi phí khác	:	7.976.922.000	đồng

3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Khoảng 34,2 tỷ đồng.

4. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

- Thời hạn thực hiện dự án: Không quá 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất) người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Tiến độ đầu tư: Dự kiến từ năm 2022 - 2024. Tiến độ chi tiết được xác định sau khi nhà đầu tư được lựa chọn.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Điện Phương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

6. Diện tích khu đất: Khoảng 16,29 ha.

7. Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới.

8. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Theo Thông báo mời quan tâm của Sở Kế hoạch và Đầu tư nhưng tối thiểu là 30 ngày kể từ ngày danh mục dự án đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia (cụ thể theo thời gian chính thức trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia).

9. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: Được đính kèm theo Tờ trình của UBND thị xã Điện Bàn.

Vậy, UBND thị xã Điện Bàn kính đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư phê duyệt Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu

tư có sử dụng đất dự án Khu dân cư Trung tâm hành chính Điện Phương, xã Điện Phương để thị xã có cơ sở triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

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

**Nguyễn Xuân Hà**