UBND TỈNH SÓC TRĂNG
SỞ XÂY DỰNG

Số: 188 /SXD-QLN

V/v đăng thông tin kêu gọi đầu tư dự án Trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, giai đoạn 1.

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

Sóc Trăng, ngày 15 tháng 3 năm 2013

SỞ THÔNG TIN VÀ TRUYỀN THÔNG
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 591
Ngày 18/3/2013

Kính gửi: Sở Thông tin và Truyền thông, tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ Quyết định số 146/QĐHC-CTUBND ngày 04/3/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt phương án công bố kêu gọi đầu tư dự án Trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, giai đoạn 1;

Sở Xây dựng được UBND tỉnh Sóc Trăng giao nhiệm vụ công bố công khai nội dung phương án kêu gọi đầu tư dự án Trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, giai đoạn 1 trên các phương tiện thông tin đại chúng, cụ thể như: Website của UBND tỉnh Sóc Trăng, báo, đài,...

Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng đề nghị Sở Thông tin và Truyền thông đăng tải các thông tin về nội dung phương án kêu gọi đầu tư nêu trên trên Website UBND tỉnh trước ngày 25/3/2013 *(đính kèm các Quyết định và nội dung tóm tắt)*.

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

Mọi chi tiết xin liên hệ: Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Sở Xây dựng, số 12, Châu Văn Tiếp, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng - Điện thoại: 079.3622627 - 0902.335399 gặp Đ/c: Lộc.

***Nơi nhận*:**
- Như trên;
- Lưu: VT, QLN.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH SÓC TRĂNG

Châu Kiến Văn

THÔNG BÁO KÊU GỌI ĐẦU TƯ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG - GIAI ĐOẠN 1.

1. NỘI DUNG KÊU GỌI ĐẦU TƯ:

Dự án được kêu gọi đầu tư theo hình thức sau đây:

Chủ đầu tư dự án được giao đất có thu tiền sử dụng đất (đối với đất khai thác kinh doanh), tự tổ chức đầu tư xây dựng công trình và khai thác kinh doanh, Nhà nước không hoàn trả lại tiền đầu tư hạ tầng, bến bãi, cầu tàu,...cụ thể như sau:

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo dự án và quy hoạch được duyệt bao gồm:

+ San lấp mặt bằng toàn bộ dự án (kể cả khu Chợ truyền thống - Mở rộng và khu tái định cư) theo đúng cao độ thiết kế;

+ Đường giao thông (gồm lòng đường, vỉa hè, hệ thống điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, hẻm kỹ thuật, cây xanh, phòng cháy chữa cháy,...) và bàn giao lại cho nhà nước;

+ Đoạn đường N5 ngoài ranh dự án (nối từ đường 30/4 đến đường D1) và bàn giao lại cho nhà nước;

+ Xây dựng cầu tàu và đoạn bờ kè sông Vĩnh Châu (trong ranh dự án);

- Đối với nhà ở thương mại: Có thể xây thô nhưng phải hoàn chỉnh mặt tiền hoặc xây dựng hoàn chỉnh nhà ở, được khai thác kinh doanh và tự chịu trách nhiệm lãi, lỗ.

- Đối với công trình công cộng, dịch vụ (siêu thị): Chủ đầu tư tổ chức khai thác theo quy định. Trường hợp sau quá trình đầu tư, khai thác siêu thị chủ đầu tư muốn chuyển công năng sang loại hình dịch vụ thương mại khác thì phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận trước khi thực hiện.

- Đối với bến hàng hóa, cây xanh bờ sông, cầu tàu, bờ kè, công trình phục vụ khác: chủ đầu xây dựng tự hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt, bàn giao lại cho Nhà nước và không được hoàn trả lại toàn bộ kinh phí đầu tư xây dựng.

* Chú ý: Nhà đầu tư phải đầu tư hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu tái định cư trước khi xây dựng các lô nhà ở thương mại và siêu thị.

2. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DỰ ÁN:

Khu đất dự án thuộc địa bàn Phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, diện tích khu đất 58.776m^2 là khu đất nằm trong Khu trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp sông Vĩnh Châu;
- Phía Tây giáp đất trụ sở Công an thị xã;
- Phía Nam giáp đất dân cư;
- Phía Bắc giáp Khu dịch vụ ngân hàng, siêu thị - nhà hàng dự kiến.

3. YÊU CẦU VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ NĂNG LỰC KINH NGHIỆM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN:

3.1 Chủ đầu tư dự án được kêu gọi đầu tư bao gồm: Doanh nghiệp trong nước được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Doanh; Doanh nghiệp có 100% vốn đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp liên doanh với nhà đầu tư nước ngoài; doanh nghiệp của người Việt Nam định cư ở nước ngoài hoạt động đầu tư tại Việt Nam theo quy định của Luật Đầu tư; Hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Hợp tác xã.

3.2 Điều kiện của chủ đầu tư dự án: Phải có đăng ký kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của pháp luật; Phải có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án (khoảng 50 tỷ đồng) và nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

4. KHUNG GIÁ ĐẤT TỐI THIỂU VÀ YÊU CẦU VỀ TÀI CHÍNH, THUẾ MÀ CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI NỘP:

4.1. Khung giá đất tối thiểu và thời gian nộp tiền sử dụng đất:

- Giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất của khu này là 25.677.200.000 đồng (chỉ tính để thu tiền sử dụng đất đối với đất khai thác kinh doanh).

- Thời gian nộp tiền sử dụng đất:

+ Đợt 1: Nộp 10% trong thời gian 01 tháng kể từ ngày có quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh giao chủ đầu tư dự án (xem như tiền đặt cọc);

+ Đợt 2: Nộp 60% kể từ ngày có quyết định giao đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao chủ đầu tư dự án và bàn giao mặt bằng ngoài thực địa;

+ Nộp 30% tiếp theo sau 12 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và bàn giao mặt bằng ngoài thực địa;

4.2. Các khoản thuế, phí, lệ phí: Khi có phát sinh thì chủ đầu tư phải nộp theo quy định.

5. LỢI THẾ CỦA DỰ ÁN:

5.1. Về thủ tục:

- Đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;

- Đã giải phóng xong mặt bằng (đất sạch);

- *Các thủ tục đã được thực hiện* xong, nhà đầu tư có thể khai triển dự án ngay.

5.2. Về vị trí và định hướng phát triển:

- Đây là khu trung tâm thương mại cấp 1 của thị xã Vĩnh Châu, có vai trò động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của thị xã và các vùng lân cận;

- Nằm tại khu vực trung tâm đô thị năng động thứ 2 của tỉnh Sóc Trăng sau thành phố Sóc Trăng, có vai trò quan trọng trong việc phát triển kinh tế biển của tỉnh.

- Dự án mang tính khả thi cao, thu hút nhiều hộ đang kinh doanh tại chợ hiện hữu. Thời gian hoàn vốn sẽ nhanh chóng và có hiệu quả lợi nhuận.

6. THỜI GIAN GỞI HỒ SƠ ĐĂNG KÝ LÀM CHỦ ĐẦU TƯ:

Từ ngày 25/3/2013 đến ngày 25/6/2013.

7. ĐỊA CHỈ LIÊN LẠC:

Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: Số 12, đường Châu Văn Tiếp, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Điện thoại: (079) 3622627; Fax: (079) 3826382.

Di động: 0918 290 177 (Ông. Châu Kiến Văn) - 0939 972288 (Ông Huỳnh Đức Dũng)

Muốn biết thêm thông tin chi tiết về dự án Nhà đầu tư liên lạc theo địa chỉ và các số điện thoại nêu trên.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 146/QĐHC-CTUBND	*Sóc Trăng, ngày 04 tháng 3 năm 2013*

SỞ XÂY DỰNG SÓC TRĂNG
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 201
Ngày: 06/3/2013

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt phương án công bố kêu gọi đầu tư dự án Trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng - giai đoạn 1

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ; Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 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 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng, tỉnh Sóc Trăng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án công bố kêu gọi đầu tư dự án Trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng - giai đoạn 1 ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2.

1. Giao Giám đốc Sở Xây dựng tổ chức công bố kêu gọi đầu tư dự án Trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng - giai đoạn 1 theo nội dung phương án được duyệt và theo các hình thức sau:

- Công bố công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng;
- Niêm yết công khai tại trụ sở Sở Xây dựng.

2. Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Cung cấp thông tin chi tiết cho các nhà đầu tư theo thẩm quyền cho phép;

- Khi hết hạn đăng ký thì báo cáo kết quả và đề xuất bước thực hiện tiếp theo với Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Lập dự toán chi phí công bố và các chi phí cần thiết khác để kêu gọi đầu tư dự án; thông qua Sở Tài chính thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: TH, KT, XD, HC.

CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Nguyễn Trung Hiếu

PHƯƠNG ÁN CÔNG BỐ KÊU GỌI ĐẦU TƯ DỰ ÁN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG - GIA ĐOẠN 1

(Kèm theo Quyết định số 146 /QĐHC-CTUBND ngày 04/3/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

I. NỘI DUNG CÔNG BỐ

1. Nội dung kêu gọi đầu tư

Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng kêu gọi các nhà đầu tư trong và ngoài tỉnh tham gia đầu tư dự án Trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng - giai đoạn 1, tại thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng thông qua hình thức đăng ký làm chủ đầu tư dự án.

2. Giới thiệu chung về khu đất kêu gọi đầu tư

Khu đất dự án thuộc địa bàn Phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, là khu đất nằm trong Khu trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp sông Vĩnh Châu;
- Phía Tây giáp đất trụ sở Công an thị xã;
- Phía Nam giáp đất dân cư;
- Phía Bắc giáp Khu dịch vụ ngân hàng, siêu thị - nhà hàng dự kiến.

3. Diện tích kêu gọi đầu tư

Tổng diện tích khu đất 58.776m^2, trong đó:

+ Diện tích khu đất thực hiện dự án: 57.874m^2;

+ Diện tích đường N5 (đoạn ngoài ranh dự án): 902m^2. Diện tích đất cụ thể theo bảng sau:

STT	Lô đất	Loại đất	Diện tích.	Đơn vị
1		Đất ở khu dân cư	26.093	m^2
1.1		Đất ở thương mại (đất kinh doanh)	21.515	m^2
	A	Nhà phố thương mại	9.025	m^2
	B	Nhà phố thương mại	4.151	m^2
	C	Nhà phố thương mại	4.638	m^2
	D	Nhà phố thương mại	3.701	m^2
1.2		Đất ở tái định cư	4.578	m^2
	E	Nhà phố tái định cư	2.507	m^2
	F	Nhà phố tái định cư	2.071	m^2
2		Đất công trình thương mại	7.721	m^2
	CC1	Chợ truyền thống - Mở rộng.	1.775	m^2

	CC2	Khu siêu thị	5.946	m^2
3	A1	Bến hàng hóa – cây xanh bờ sông	3.090	m^2
4		Đường giao thông	21.872	m^2
		Đường giao thông nội bộ	20.970	m^2
		Đường N5 (đoạn ngoài ranh dự án)	902	m^2
Diện tích đất dự án			58.776	m^2

4. Hình thức kêu gọi đầu tư

- Dự án được kêu gọi đầu tư theo hình thức sau đây:

Chủ đầu tư dự án được giao đất có thu tiền sử dụng đất (đối với đất khai thác kinh doanh), tự tổ chức đầu tư xây dựng công trình và khai thác kinh doanh, Nhà nước không hoàn trả lại tiền đầu tư hạ tầng, bến bãi, cầu tàu,...cụ thể như sau:

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo dự án và quy hoạch được duyệt bao gồm:

+ San lấp mặt bằng toàn bộ dự án (kể cả khu Chợ truyền thống - Mở rộng và khu tái định cư) theo đúng cao độ thiết kế;

+ Đường giao thông (gồm lòng đường, vĩa hè, hệ thống điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, hẻm kỹ thuật, cây xanh, phòng cháy chữa cháy,...) và bàn giao lại cho nhà nước;

+ Đoạn đường N5 ngoài ranh dự án (nối từ đường 30/4 đến đường D1) và bàn giao lại cho nhà nước;

+ Xây dựng cầu tàu và đoạn bờ kè sông Vĩnh Châu (trong ranh dự án);

- Đối với nhà ở thương mại: có thể xây thô nhưng phải hoàn chỉnh mặt tiền hoặc xây dựng hoàn chỉnh nhà ở, được khai thác kinh doanh và tự chịu trách nhiệm lãi, lỗ.

- Đối với công trình công cộng, dịch vụ (siêu thị): chủ đầu tư tổ chức khai thác theo quy định. Trường hợp sau quá trình đầu tư, khai thác siêu thị chủ đầu tư muốn chuyển công năng sang loại hình dịch vụ thương mại khác thì phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận trước khi thực hiện.

- Đối với bến hàng hóa, cây xanh bờ sông, cầu tàu, bờ kè, công trình phục vụ khác: chủ đầu xây dựng tự hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt, bàn giao lại cho Nhà nước và không được hoàn trả lại toàn bộ kinh phí đầu tư xây dựng.

* Chú ý: Nhà đầu tư phải đầu tư hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu tái định cư trước khi xây dựng các lô nhà ở thương mại và siêu thị.

- Khi hết hạn công bố đầu tư thì tùy theo kết quả đăng ký sẽ xử lý theo 03 trường hợp sau:

+ Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký làm chủ đầu tư dự án (có đủ điều kiện theo quy định tại Mục 5 của phương án kêu gọi đầu tư này): Sở Xây dựng xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Tổ chuyên gia xem xét, đánh giá hồ sơ năng lực của nhà đầu tư.

+ Trường hợp có từ 02 hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án trở lên (có đủ điều kiện theo quy định tại Mục 5 của phương án kêu gọi đầu tư này): Sở Xây dựng sẽ công bố danh sách các nhà đầu tư, thông báo các nhà đầu tư biết để chuẩn bị hồ sơ dự thầu và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo quy định tại Điều 14 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;

+ Trường hợp không có hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư: thì sau 90 ngày tiếp theo (kể từ sau thời gian hết hạn công bố kêu gọi đầu tư), nếu có nhà đầu tư nào đăng ký tham gia thì Sở Xây dựng sẽ báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chỉ đạo.

5. Yêu cầu về đối tượng và năng lực kinh nghiệm của chủ đầu tư dự án

a) Chủ đầu tư dự án được kêu gọi đầu tư bao gồm

- Doanh nghiệp trong nước được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

- Doanh nghiệp có 100% vốn đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp liên doanh với nhà đầu tư nước ngoài; doanh nghiệp của người Việt Nam định cư ở nước ngoài hoạt động đầu tư tại Việt Nam theo quy định của Luật Đầu tư;

- Hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Hợp tác xã.

b) Điều kiện của chủ đầu tư dự án

- Phải 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;

- Phải có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án, cụ thể là 50 tỷ đồng (kinh phí xây dựng nhà ở + hạ tầng kỹ thuật + tiền sử dụng đất, dự kiến khoảng 327 tỷ đồng).

c) Điều kiện để nhà đầu tư tham gia dự thầu

- Phải có đủ điều kiện theo mục 5a), 5b) nêu trên;

- Nhà đầu tư đề xuất tổng mức đầu tư dự án trong hồ sơ dự thầu không thấp hơn tổng mức đầu tư tạm tính của dự án là 327 tỷ đồng nêu trong hồ sơ mời thầu (sau đây gọi chung là giá sàn);

- Có các đề xuất về nội dung dự án theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ;

- Có khả năng huy động vốn và nguồn lực khác để thực hiện dự án;

- Nộp kinh phí dự thầu tương đương 3% giá sàn quy định trong hồ sơ mời thầu;

- Có hồ sơ dự thầu theo quy định tại Khoản 4 Điều 14 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ;

- Nhà đầu tư được chọn làm chủ đầu tư dự án phải tiến hành các thủ tục tiếp theo được quy định tại Khoản 2 Điều 7 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ.

- Chủ đầu tư phải thực sự đầu tư vào dự án. Trường hợp sau 03 tháng, kể từ ngày có quyết định giao chủ đầu tư dự án mà chủ đầu tư không thực hiện các quy định tại Điều 7 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ thì Ủy ban nhân dân tỉnh hủy kết quả chọn thầu và tổ chức đấu thầu lại. Nếu quá thời hạn nêu trên thì phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

6. Giá đất của dự án và yêu cầu về tài chính, thuế mà chủ đầu tư phải nộp

a) Khung giá tối thiểu để nộp tiền sử dụng đất: 1.000.000 đồng/m^2, cụ thể giá giao đất có thu tiền sử dụng đất là:

- Đất nhà ở thương mại: 21.515m^2 x 1.000.000 đồng/m^2 = 21.515.000.000 đồng;

- Đất siêu thị: 5.946m^2 x 1.000.000 đồng/m^2 x 70% = 4.162.200.000 đồng;

b) Yêu cầu về tài chính mà chủ đầu tư phải nộp

- Tiền sử dụng đất phải nộp cho nhà nước là:

21.515.000.000 đồng + 4.162.200.000 đồng = 25.677.200.000 đồng.

(Hai mươi lăm tỷ, sáu trăm bảy mươi bảy triệu, hai trăm nghìn đồng).

*** Ghi chú:**

- Khi lập hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án, nhà đầu tư phải đề xuất giá nộp tiền sử dụng đất bằng hoặc cao hơn giá đất tối thiểu nêu trên.

c) Thời gian nộp tiền sử dụng đất

- Nộp 10% trong thời gian 01 tháng kể từ ngày có quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao chủ đầu tư dự án (xem như tiền đặt cọc);

- Nộp 60% kể từ ngày có quyết định giao đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao chủ đầu tư dự án và bàn giao mặt bằng ngoài thực địa;

- Nộp 30% tiếp theo sau 12 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và bàn giao mặt bằng ngoài thực địa;

- Khi nộp tiền sử dụng đất, chủ đầu tư sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích đất ở tương ứng với số tiền đã nộp theo nguyên tắc:

$$\frac{\text{Diện tích đất khai thác kinh doanh được cấp giấy chứng nhận}}{\text{Tổng diện tích đất khai thác kinh doanh}} = \frac{\text{Số tiền đã nộp}}{\text{Tổng số tiền phải nộp}}$$

** Ghi chú:* Trường hợp chủ đầu tư dự án có điều chỉnh diện tích đất ở, đất kinh doanh (như điều chỉnh quy hoạch chi tiết) thì tổng số tiền sử dụng đất phải nộp không được thấp hơn giá trị nêu trên.

- Trường hợp nhà đầu tư nộp tiền chậm trễ không đúng thời gian quy định: Nhà nước sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

c) Các khoản thuế, phí, lệ phí

Khi có phát sinh thì chủ đầu tư phải nộp theo quy định hiện hành.

7. Yêu cầu về quỹ đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội mà chủ đầu tư phải bàn giao cho Nhà nước

a) Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật

Sau khi nghiệm thu hoàn thành, chủ đầu tư sẽ lập thủ tục bàn giao cho cơ quan chức năng của địa phương quản lý, đưa vào sử dụng.

b) Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật tại các lô đất ở tái định cư và khu Chợ truyền thống - Mở rộng

- Chủ đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng và san lấp mặt bằng toàn bộ dự án theo quy hoạch được duyệt, bàn giao lại cho địa phương để tổ chức tái định cư và xây dựng công trình theo quy định.

- Chậm nhất 06 tháng kể từ khi được giao đất, chủ đầu tư phải xây dựng cơ bản hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông) và san lấp mặt bằng để nhà nước xây dựng công trình theo quy định.

c) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu

- Bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư theo quy định;

- Mở rộng, xây dựng một đoạn đường D3 ngoài dự án (đoạn từ đường N6 đến đường N7 nối từ chợ hiện trạng qua khu dự án) theo thiết kế quy hoạch chi tiết được duyệt;

- Tạo điều kiện thuận lợi nhất cho chủ đầu tư thi công, giải quyết các vướng mắc và đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình thực hiện dự án.

8. Yêu cầu về quy hoạch xây dựng đối với khu đất kêu gọi đầu tư

Về kiến trúc - cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật: căn cứ Quyết định số 354/QĐ-UBND ngày 19/09/2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm thương mại huyện Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500, trừ một số nội dung như sau:

a) Về nhà ở

- Chiều cao xây dựng:

+ Nhà ở thương mại: 02 - 03 tầng (phải thống nhất chiều cao và số tầng theo từng dãy nhà);

+ Nhà tái định cư: 01 - 03 tầng (phải thống nhất chiều cao và số tầng theo từng dãy nhà);

+ Trong quá trình thực hiện dự án nhà đầu tư được phép thay đổi tầng cao nhưng phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chấp thuận thì mới thực hiện.

- Mật độ xây dựng: ≤ 90%;

- Giao thông (lòng đường, vỉa hè,...): đảm bảo thiết kế theo quy hoạch và quy định hiện hành.

b) Công trình siêu thị: đảm bảo thực hiện theo quy định hiện hành; trong đó, để có cơ sở cho nhà đầu tư tham khảo, tỉnh giới thiệu các yêu cầu kiến trúc cảnh quan như sau:

- Số tầng: tầng cao xây dựng: ≥ 02 tầng;

- Mật độ xây dựng: ≤ 60%;

- Về hạ tầng kỹ thuật của công trình: phải đảm bảo đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chung được duyệt;

- Đảm bảo các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật, vệ sinh và môi trường: theo quy định chung.

c) Điều chỉnh quy hoạch: Trong quá trình thực hiện dự án, nếu chủ đầu tư thay đổi các nội dung quy hoạch được duyệt thì phải lập lại quy hoạch điều chỉnh và được cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai thực hiện.

9. Yêu cầu về quản lý vận hành và khai thác dự án sau đầu tư mà chủ đầu tư phải đáp ứng

Thực hiện theo quy định tại Điều 10 và Điều 11 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ.

10. Lợi thế của dự án

a) Về thủ tục

- Đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;

- Đã giải phóng xong mặt bằng (đất sạch);

- Các thủ tục đã được thực hiện xong, nhà đầu tư có thể khai triển dự án ngay.

b) Về vị trí và định hướng phát triển

- Đây là khu trung tâm thương mại cấp 1 của thị xã Vĩnh Châu, có vai trò động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của thị xã và các vùng lân cận;

- Nằm tại khu vực trung tâm đô thị năng động thứ 2 của tỉnh Sóc Trăng sau thành phố Sóc Trăng, có vai trò quan trọng trong việc phát triển kinh tế biển của tỉnh.

- Dự án mang tính khả thi cao, thu hút nhiều hộ đang kinh doanh tại chợ hiện hữu. Thời gian hoàn vốn sẽ nhanh chóng và có hiệu quả lợi nhuận.

11. Quyền lợi và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án

Thực hiện theo các quy định tại Điều 15, Điều 16 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ.

12. Hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án

Nhà đầu tư có nguyện vọng tham gia đầu tư dự án cần chuẩn bị hồ sơ xin đăng ký làm chủ đầu tư dự án, gồm:

- Đơn xin tham gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án;

- Các giấy tờ chứng minh về cơ sở pháp lý, năng lực chuyên môn, kinh nghiệm, khả năng tài chính và các điều kiện quy định tại Mục 5 của phương án này;

- Bản thuyết minh và sơ đồ thể hiện các giải pháp kinh tế – kỹ thuật để thực hiện dự án;

- Năng lực và những lợi thế khác của nhà đầu tư (nếu có) khi được giao làm chủ đầu tư dự án.

13. Thời gian, địa điểm và cơ quan tiếp nhận hồ sơ xin đăng ký làm chủ đầu tư dự án

a) Thời gian công bố

Thời gian công bố trong 90 ngày kể từ ngày chính thức công bố phương án kêu gọi đầu tư.

b) Thời gian nhận hồ sơ

Thời gian nhận hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án trong vòng 90 ngày kể từ ngày đăng thông báo trên website của tỉnh và website của Sở Xây dựng.

c) Cơ quan và địa điểm nhận hồ sơ

Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: Số 12 đường Châu Văn Tiếp, **thành phố Sóc Trăng**, tỉnh Sóc Trăng.

Điện thoại: (079) 3622627 – 0918.290.177; 0939 972288.

Fax: (079) 3826 382.

14. Các thông tin cần thiết khác có liên quan đến dự án:

Mọi thông tin cần thiết khác có liên quan đến dự án, liên hệ theo địa chỉ và số điện thoại nêu trên./.

--------//--------