

Số: 4014 /TB-SKHĐT

Ninh Thuận, ngày 11 tháng 10 năm 2021

THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm.

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná, tại xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam, được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 549/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 và Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná, với các thông tin như sau:

1. Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

1.1. Mục tiêu đầu tư: Hình thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tạo lập một Khu đô thị mới hiện đại phát triển hạ tầng đồng bộ kết nối với khu dân cư hiện hữu tại xã Phước Diêm; giải quyết tốt về nhu cầu nhà ở của các tầng lớp nhân dân với tiêu chuẩn môi trường sống cao trong khu đô thị, góp phần giảm dân trên địa bàn huyện Thuận Nam, nhất là xã Cà Ná và xã Phước Diêm vào khu dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná. Hỗ trợ chức năng, dịch vụ cho khu Cảng biển tổng hợp Cà Ná, cũng như phục vụ một phần nhu cầu làm việc của các doanh nhân, chuyên gia, nhà khoa học, nhà nghiên cứu, công nhân, người lao động trong Khu Công nghiệp, Cảng biển và khu điện khí LNG.

1.2. Quy mô dự án:

- Quy mô diện tích đất: 64,46 ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 9.956 dân;
- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

+ Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm: Đường giao thông; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng đô thị, hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống ngầm; khu công viên - cây xanh, ...

+ Đầu tư xây dựng các công trình trên đất bao gồm: Nhà đầu tư thực hiện việc phát triển dự án đầu tư xây dựng tại mặt tiền các lô đất tiếp giáp trục đường cảnh quan, trục đường là điểm nhấn của đô thị Cà Ná để xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê trước khi được chuyển nhượng (bao gồm đất ở hỗn hợp 1.218 lô và đất ở liền kề 265 lô, các nội dung về diện tích phân lô, số tầng theo đề xuất dự án tại văn bản số 928/BQLDA-QLDA ngày 27 tháng 9 năm 2021).

- + Đầu tư các công trình hạ tầng xã hội: Nhà đầu tư thực hiện xây dựng



hoàn thành các công trình xã hội (Trường mẫu giáo, Trường tiểu học, Trường trung học cơ sở, Trạm y tế, Khu công viên cây xanh, hồ Thiên Nga, công trình văn hóa, bãi xe) và bàn giao các công trình dân dụng này (trừ nhà liên kế, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ, nhà biệt thự, công trình hỗn hợp) cho Nhà nước để khai thác và quản lý sử dụng, phục vụ nhu cầu của dân sinh.

* Quy mô cụ thể của dự án thực hiện theo Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Đầm Cà Ná thuộc xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam.

Nhà đầu tư thực hiện Dự án có trách nhiệm xác định khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền theo quy định trước khi tổ chức thực hiện dự án theo đúng các quy định của pháp luật về xây dựng, đô thị, quy hoạch và đất đai.

+ Đất xây dựng nhà ở xã hội có diện tích 29.620m².

* Phương thức thực hiện: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình Nhà ở xã hội, trừ trường hợp Nhà nước sử dụng diện tích đất này để giao cho tổ chức khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

+ Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật trên toàn bộ phạm vi dự án và có trách nhiệm liên hệ với Sở, ngành liên quan, chính quyền địa phương trong việc đấu nối Hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch và đồng bộ hệ thống kết nối.

+ Nhà đầu tư thực hiện bàn giao cho Nhà nước các công trình Hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng hoàn thành của toàn bộ dự án để Nhà nước quản lý, khai thác sử dụng theo quy định.

2. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: khoảng 4.419.256.963.980 đồng
(Chi phí này không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng).

3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 71.592.739.100 đồng.

4. Thời hạn, tiến độ đầu tư: 06 năm kể từ ngày được lựa chọn Nhà đầu tư, cụ thể:

- Giai đoạn triển khai thủ tục kêu gọi đầu tư là 01 năm: Lập và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án; tổ chức đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư; tiến hành đàm phán, hoàn thiện và tổ chức Lễ ký kết Hợp đồng dự án.

- Hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trong 1,5 năm. Ưu tiên giải phóng mặt bằng tại khu đất bố trí tái định cư cho người dân bị ảnh hưởng bởi dự án (đất ở giải quyết tái định cư) và tiến độ đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật có tính đến giải pháp thực hiện song song (không phải chờ giải phóng hết mặt bằng trong phạm vi dự án).

- Công tác đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng đô thị, khu công viên - cây xanh, hồ nước) thời gian hoàn thành trong 02 năm. Ưu tiên đầu tư xây dựng đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật tại khu đất bố trí tái định cư để sớm giải quyết việc bố trí đất ở tái định cư cho người dân bị ảnh hưởng bởi dự án.

- Công tác đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc trên đất thời gian hoàn thành trong 1,5 năm, đầu tư xây dựng toàn bộ các công trình Nhà ở xã hội, Trường Mẫu giáo, Trường Tiểu học, Trường Trung học cơ sở, Trạm Y tế, Công viên, cây xanh, hồ nước (hồ Thiên Nga), công trình văn hóa, công trình siêu thị, bãi xe và nhà liên kế, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ, công trình hỗn hợp sau khi đầu tư hoàn chỉnh các hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu đất.

5. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, cụ thể:

- Phía Bắc giáp đường ĐT 701;
- Phía Tây giáp cảng cá Cà Ná;
- Phía Đông giáp kênh dẫn nước đồng muối Cà Ná;
- Phía Nam giáp Khu dân cư hiện hữu Cà Ná.

6. Diện tích khu đất: 64,46 ha.

7. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh phê duyệt Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Đầm Cà Ná thuộc xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam.

8. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trước 09 giờ 00 phút ngày 17/11/2021.

9. Thông tin liên hệ:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế).
- Địa chỉ: Đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.
- Số điện thoại: 0259.3891677/3891679.
- Fax: 0259.3825488.
- Email: edo@ninhthuan.gov.vn.

10. Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án:

- Tải tệp tin (file) hồ sơ trên Hệ thống đấu thầu quốc gia để làm cơ sở lập hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná.
- Phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số theo quy định.
- Nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Nhà đầu tư nộp hồ sơ trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước 09 giờ 00 phút ngày 17/11/2021.

Ngoài việc nộp hồ sơ trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư



nộp 05 bộ hồ sơ (nếu có) đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế) để lưu trữ hồ sơ.

Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo đến Quý Nhà đầu tư có nhu cầu quan tâm đầu tư, tiến hành nộp hồ sơ để đăng ký thực hiện./.

(Đính kèm: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu 549/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 và Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận; Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và các tài liệu liên quan khác)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/cáo);
- Các Sở: XD, TNMT, TC;
- UBND huyện Thuận Nam;
- P.GĐ Sở (T.V. Tiến);
- Website Sở KHĐT (để đăng tải);
- EDO: LĐ, ĐT.
- Lưu VT.



GIÁM ĐỐC

Lê Kim Hoàng

Ninh Thuan, October 11, 2021

No. 4014/TB-SKHĐT

TRANSLATION

NOTIECS OF INVITATION FOR EXPRESSION OF INTERESTS FOR
INVESTING PROJECT WITH LAND USE

To: Investors having interests for investing project.

Department of Planning and Investment of Ninh Thuan province would like to invite potential investors having interest for investing project to submit dossiers to register the implementation of the project Ca Na Lagoon New Urban Area, located in Phuoc Diem Commune, Thuan Nam District, approved by the People's Committee of Ninh Thuan Province at the Decision approving the investment policy No. 549/QD-UBND dated 30/9/2021 and Decision No. 596/QD-UBND dated 08/10/2021 approving preliminary requirements on capacity and experience of the investors implementing the project of Ca Na Dam Lagoon New Urban Area as follows:

1. Investment objectives and scale of the project:

1.1. Investment objectives: Forming a technical and social infrastructure system, creating a new modern urban area with synchronous infrastructure development connecting with the existing residential area located in Phuoc Diem commune; meeting the housing needs of residents wishing to have high standards of living environment in the urban area, contributing to the population expansion in Thuan Nam district, especially connecting Ca Na and Phuoc Diem communes with the project area; supporting functions and services for Ca Na integrated seaport, as well as meeting the working needs of businessmen, experts, scientists, researchers, workers and common laborers in industrial parks, seaport and LNG production area.

1.2. Project scale:

- Land area: 64.46 ha.
- Population: About 9,956 people;
- Preliminary structure of housing products and land fund for social housing development:

+ Synchronous investment in the urban technical infrastructure system, including: roads; urban electricity supply and lighting systems, water supply and drainage systems, underground system, park and green trees, ...



+ Investment in new construction works on land, including: The investors implement the construction works in the frontage of the land lots adjacent to the scenic roads axis which is the highlight of Ca Na urban area to build houses for sale only or for combination of sale and lease before being transferred (including mixed residential land: 1,218 lots; and townhouse residential land: 265 lots, the information about subdivision area, number of floors was mentioned in the project proposal at the official letter No. 928/BQLDA-QLDA dated 27/9/2021).

+ Investment in social infrastructure works: Investors complete the construction of social works (kindergarten, primary schools, junior high schools, health stations, green parks, Swan lake, cultural buildings, parking lots) and hand over these civil works (except for townhouses, houses for trade and services, villas, mixed-use buildings) to the Government to be managed, exploited to meet the needs residents.

* The specific scale of the project is implemented in accordance with Decision No. 169/QD-UBND dated 08/4/2021 of the Provincial People's Committee approving the detailed construction planning (1/500 scale) of the project Dam Nai Lagoon New Urban area located in Phuoc Diem commune, Thuan Nam district.

The investors implementing the project are responsible for determining the area to develop the housing construction for sale only or for combination of sale and lease, and they are able to transfer the land use rights in the form of subdivision land for sale according to the provisions of laws before implementing the project in accordance with the provisions of the law on construction, urban areas, planning and land.

+ Land area for construction of social housing is 29,620m².

* Implementation method: The investors are responsible for investing in the construction of social housing, unless the Government uses this land area to allocate another organization to invest in the construction of social housing.

- Preliminary plan for the investment in construction and management of urban infrastructure inside and outside the project area:

+ Investors shall complete the construction of technical infrastructure system in the entire project area and are responsible for contacting relevant departments, branches and local authorities in connecting external technical infrastructure to ensure the proper planning and synchronization of the connection system.

+ The investor shall hand over the completed technical infrastructure system in the entire project to the Government to be managed, exploited and used according to the regulations.

2. Preliminary total project implementation cost: about 4,419,256,963,980 VND *(This does not include compensation and*



site clearance cost).

3. Compensation and resettlement expenses : 71,592,739,100 VND.

4. Investment duration and progress: 06 years from the date of investor selection, as follows:

- Implementing the procedures of calling investment within 01 year: Preparing and submitting the dossiers to the Provincial People's Committee for consideration and approval of project investment policy; organizing bidding to select investors; negotiating, finalizing and organizing the signing ceremony of the project contract.

- Completing compensation and site clearance within 1.5 years; Giving priority to site clearance for the resettlement land area to help residents affected by the project (residential land for resettlement); and the construction progress of technical infrastructure system should be considered to be implemented simultaneously (not waiting until finishing the site clearance in the project area).

- Completing the construction of technical infrastructure works (roads, water supply and drainage systems, electricity supply, urban lighting, parks, green trees, lakes) within 02 years; Giving priority to the investment in synchronous construction of technical infrastructure in the resettlement area so as to allocate residential land for people affected by the project.

- Completing the construction of architectural works on land within 1.5 years, investing in the construction of all social housing projects, kindergartens, primary schools, secondary schools, healthcare stations, parks, green trees, lakes (Swan Lake), cultural works, supermarkets, parking lots and townhouses, residential housing combining with commercial service, integrated construction works after fully investing in technical infrastructure systems around the land.

5. Project implementation location: Phuoc Diem commune, Thuan Nam district, Ninh Thuan province, as follows:

- The North: bordering DT 701 road;
- The West: bordering Ca Na fishing port;
- The East: bordering canals leading water into salt field;
- The South: bordering the existing Ca Na residential area.

6. Land area: 64.46 ha .

7. Land use purpose: Complying with Decision No. 169/QD-UBND dated April 8th, 2021 of the Provincial People's Committee approving the detailed construction planning project (1/500 scale) Ca Na Lagoon new urban area located in Phuoc Diem commune, Thuan Nam district.

8. Deadline for submitting dossiers for project implementation: Before 09:00 am on 17/11/2021.

03/01/2021
ACI
UT
NH

9. Contact:

- Department of Planning and Investment of Ninh Thuan Province (Economic Development Office).

- Address: Muoi sau thang Tu street, My Binh ward, Phan Rang-Thap Cham city, Ninh Thuan province.

- Tel: 0259.3891677/3891679.

- Fax: 0259.3825488.

- Email: edo@ninhthuan.gov.vn.

10. Investors having interests and wishing to register for project implementation:

- Download the files on the national procurement system to make the base for preparing registration dossiers for the implementation of Ca Na Lagoon new urban area project.

- Must carry out procedures to be granted digital certificates according to regulations.

- Submit dossiers for registration of project implementation: Investors submit dossiers on the national bidding network system before 09:00 am on 17/11/ 2021 .

Besides submitting dossiers on the national bidding network system, Investors submit 05 sets (if any) to Ninh Thuan Department of Planning and Investment (Economic Development Office) for record.

The Department of Planning and Investment would like to invite investors having interests in project investment to submit dossiers to register for implementation./.

(Attached: Decision approving the investment policy No. 549/QĐ-UBND dated 20/9/ 2021 and Decision No. 596/QĐ-UBND dated 08/10/2021 of the People's Committee of Ninh Thuan province; Preliminary requirements about the investor's capacity, experience and other relevant documents)

Recipients:

- As above;
- Provincial People's Committee (For reporting);
- DOC, DONRE, DOF;
- People's Committee OF Thuan Nam District;
- Deputy Director of DPI (TVTien);
- Website of DPI (for posting);
- EDO: Director and , Investment Division
- Archiving;

DIRECTOR

(Signed and sealed)

Le Kim Hoang

