

Số: /TB-SKHĐT

Hà Nam, ngày tháng 5 năm 2021

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

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm.

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Nam: Số 330/QĐ-UBND ngày 25/02/2021 v/v quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị thuộc địa bàn phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên; số 741/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 v/v phê duyệt bổ sung Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2021.

Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nam mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án với các thông tin như sau:

1. Tên dự án: Dự án Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên.

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

2.1. Mục tiêu đầu tư:

Xây dựng một khu đô thị mới đa năng với Trung tâm thương mại, nhà ở, khu vui chơi giải trí là điểm nhấn của thị xã Duy Tiên, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật với những tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật phù hợp, đáp ứng được yêu cầu về quy hoạch phát triển của thị xã trong thời gian trước mắt và lâu dài; Thúc đẩy thu hút đầu tư các khu vực còn lại theo quy hoạch được duyệt

2.2. Nội dung, quy mô dự án:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

Theo Quyết định số 1490/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, diện tích sử dụng đất của dự án khoảng 483.848,1m²: Đất ở 173.550,7 m², đất công cộng đơn vị ở (nhà văn hóa, sinh hoạt) 2.239,4 m², đất công cộng đơn vị ở (thương mại, dịch vụ) 8.957,9 m², đất dịch vụ, thương mại 13.213,1 m², đất cây xanh đô thị 91.635,4 m², đất cây xanh đơn vị ở 6.184,7 m², đất cây xanh cách ly 4.575,0 m², đất nghĩa trang 9.674,9 m², đất giao thông 173.817,4 m².

b) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

*** San nền:**

- Cao độ mặt nền hoàn thiện từ 3,0m đến 3,8m (phụ thuộc theo cao độ không chế của đường giao thông). Cao độ san nền thiết kế trong các lô đất thấp hơn 30cm so với cao độ quy hoạch.

- Vật liệu san lấp: bằng các vật liệu thông thường tại địa phương với độ chặt $K \geq 0,9$.

** Quy hoạch giao thông:*

- Đường liên khu vực: Tuyến Đông Tây, chiều dài khoảng 716m, quy mô mặt cắt 5-5: 7,0m (hè) + 11,5m (lòng đường) + 5,0m (dải phân cách) + 11,5m (lòng đường) + 7,0m (hè) = 42m.

- Đường chính khu vực: gồm 03 tuyến, chiều dài khoảng 1.984m có quy mô mặt cắt ngang 3-3: 5,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 2,0m (dải phân cách) + 7,0m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 26m.

- Đường khu vực: gồm 4 tuyến, chiều dài khoảng 1.952m; quy mô mặt cắt ngang 2-2: 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 20,5m.

- Đường phố nội bộ: Gồm 02 tuyến bao quanh khu đất cây xanh với 02 loại quy mô mặt cắt:

+ Mặt cắt A-A: 3,5m (hè) + 7m (lòng đường) + 3,5m (hè) = 14m. Tổng chiều dài các tuyến khoảng 5.130m,

+ Mặt cắt B - B: 3,0m (hè) + 6,0m (lòng đường) + 1,0m (hè giáp bồn hoa) = 10m. Tổng chiều dài các tuyến đường khoảng: 818m.

- Độ dốc ngang mặt đường: in=2% từ tim về 2 bên.

- Độ dốc ngang hè đường: in=1,5% (về phía lòng đường).

- Thiết kế kết cấu áo đường đảm bảo $E_{yc} \geq 155 \text{Mpa}$ đối với đường liên khu vực, đường chính khu vực và $E_{yc} \geq 120 \text{Mpa}$ đối với đường nội bộ. Nền đường đắp theo tiêu chuẩn. Kết cấu hè đường, bó vỉa, đan rãnh theo quy định.

- Cây xanh tuyến phố: Tuân thủ Tiêu chuẩn TCVN 9257: 2012 (*Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế*).

- An toàn giao thông: Đảm bảo yêu cầu quy định trong Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2019/BGTVT.

** Hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm:* Cấp nước; thoát nước mưa, thoát nước thải; cấp điện; thông tin liên lạc: Thực hiện đầu tư các hạng mục theo quy hoạch và **Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư** đã được phê duyệt.

d) Công trình công cộng, hạ tầng xã hội, thương mại dịch vụ:

** Cây xanh cảnh quan, vườn hoa, thể dục thể thao:*

- Khu vực công viên, vườn hoa, quảng trường, khu vực cây xanh tập trung lớn là cây bóng mát kết hợp với địa hình khác mức như đồi, gò, hầm, kết hợp hài hòa thành một tổng thể chung tạo môi trường sinh thái phục vụ hoạt động vui chơi giải trí cộng đồng.

- Hệ thống cây xanh mặt nước và không gian mở: Kết hợp giữa hệ thống mặt nước, cây xanh ven mặt nước, quảng trường đô thị...

** Công trình hỗn hợp thương mại, dịch vụ:*

- Mật độ xây dựng: 30%.

- Tầng cao: 7 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Tối thiểu lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Khoảng lùi sau tối thiểu 3m tính từ ranh giới đất.

* Công trình công cộng đơn vị ở:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 2 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Tối thiểu lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Khoảng lùi sau tối thiểu 3m tính từ ranh giới đất.

(Chi tiết theo Quyết định số 1490/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 25/02/2021 của UBND tỉnh Hà Nam v/v quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 v/v phê duyệt bổ sung Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2021).

3. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 1.985.806 triệu đồng.

4. Sơ bộ chi phí bồi thường, GPMB, hỗ trợ, tái định cư: 175.637 triệu đồng.

5. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn huy động hợp pháp của nhà đầu tư.

6. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

6.1 Thời gian hoạt động của dự án: không quá 50 năm.

6.2 Tiến độ đầu tư: Năm 2021-2027.

7. Địa điểm, vị trí ranh giới thực hiện dự án:

7.1. Địa điểm: Phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên.

7.2. Vị trí, ranh giới:

- Phía Bắc giáp đường 42m theo quy hoạch;

- Phía Tây, Nam giáp đất nông nghiệp;

- Phía Đông giáp tuyến đường tránh QL1A đi ra QL38.

8. Hiện trạng sử dụng đất: Đất chưa giải phóng mặt bằng. Cơ cấu hiện trạng sử dụng đất.

STT	Hiện trạng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở hiện trạng	1.236,90	0,26
2	Đất trồng lúa	276.324,33	58,17
3	Đất trồng cây lâu năm	860,20	0,18
4	Đất nghĩa trang	11.510,65	2,42
5	Đất khác	21.329,88	4,49
6	Mặt nước	127.347,94	26,81
7	Đất giao thông	36.414,81	7,67
	Tổng	483.848,11	100,00

9. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 10 h ngày 21/6/2021.

10. Thông tin liên hệ:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam. Địa chỉ: số 15, đường Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Số điện thoại: 0226.3852.701.

- Số fax: 0226.3852.701.

- 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 Dự án Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên tại địa chỉ: <http://muasamcong.mpi.gov.vn> và Thông báo mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên tại địa chỉ <http://skhdt.hanam.gov.vn> (mục thông báo).

- Phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số theo quy định (nhà đầu tư thực hiện theo hướng dẫn tại địa chỉ <http://muasamcong.mpi.gov.vn>).

- Nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Quý Nhà đầu tư quan tâm, đăng ký./.

(Đính kèm các tài liệu liên quan)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- UBND thị xã Duy Tiên (để p/hợp);
- Website Sở KHĐT (để đăng tải);
- Lưu VT, KTN.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Lượng