

Số /TB-SKHĐT

Điện Biên, ngày tháng 3 năm 2022

THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
Dự án Chợ và Thương mại dịch vụ Mường Thanh

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Chợ và Thương mại dịch vụ Mường Thanh với các thông tin như sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Chợ và Thương mại dịch vụ Mường Thanh.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng Chợ và Thương mại dịch vụ Mường Thanh theo Quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ đoạn từ đồi E đến cầu Trắng, thành phố Điện Biên Phủ nhằm hình thành một khu vực chợ, thương mại dịch vụ đa chức năng, đáp ứng nhu cầu kinh doanh, giao thương của cư dân trong khu vực, đẩy mạnh lưu thông hàng hóa, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng an ninh; tạo ra khu vực có cảnh quan kiến trúc đẹp gắn với bảo tồn, tôn tạo các di tích lịch sử thuộc cụm di tích Tập đoàn cứ điểm Điện Biên Phủ, đồng thời khắc phục tình trạng lấn chiếm đường giao thông, đất di tích để họp chợ làm ảnh hưởng đến cảnh quan, kiến trúc đô thị, tiềm ẩn mất an ninh trật tự hiện nay.

3. Quy mô đầu tư

3.1 Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: 18.083,64m²

3.2 Công suất thiết kế: Thiết kế với tiêu chuẩn Chợ hạng I

Tổng diện tích đất dự kiến triển khai thực hiện dự án: 18.083,64m², trong đó:

+ Đất xây dựng chợ Mường Thanh là 9.650,98m².

+ Đất dịch vụ cho thuê: 2.703,14m².

+ Đất cây xanh quảng trường: 1.934,86m²

+ Đất giao thông: 3.794,66m²

3.3 Sản phẩm, dịch vụ cung cấp

- Đất công cộng: Xây dựng chợ trên diện tích chiếm dụng 9.650,98m², trong đó mật độ xây dựng tối đa 60% tương đương 5.790,59m², tầng cao tối đa 3 tầng, lô đất ký hiệu CC01, trong đó: Xây dựng Ki ốt và hai Đình chợ, bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu kinh doanh của các hộ kinh doanh, tiêu thương theo TCVN 9211:2021 về Chợ Hạng 1.

- Đất dịch vụ cho thuê: tổng diện tích chiếm dụng đất là 2.703,14m², trong đó gồm 3 lô: (1) Lô DV01 diện tích 533,97m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 2 tầng; (2) Lô DV02 diện tích 1.819,74m², mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao tối đa 5 tầng; (3) Lô DV03 diện tích 349,43m², mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Đất cây xanh quảng trường: 1.934,86m². Trong đó gồm các lô đất ký hiệu CX01, CX02 và một phần lô CX03. Lô đất CX03 có mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Đất công trình giao thông: 3.794,66m² phục vụ nhu cầu đi lại của người dân khu đô thị và khu vực.

3.4 Quy mô xây dựng

Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng công trình công cộng (đình chợ, bãi đỗ xe...), cây xanh đô thị, xây dựng đường giao thông đô thị và bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý khai thác; Xây dựng Ki ốt Chợ và 03 khu thương mại, dịch vụ tổ chức vận hành khai thác, kinh doanh (cho thuê) theo quy định của pháp luật hiện hành, với quy mô đầu tư cụ thể như sau:

- Diện tích xây dựng công trình: 18.083,64m²

- Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị (HTKT)

+ San nền, cấp, thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh đô thị, bãi đỗ xe.

+ Công trình giao thông: có tổng chiều dài khoảng 379m, được đầu tư đồng bộ với quy mô nền đường $B_{\text{nền}} = 11,5\text{m}$, mặt đường bê tông nhựa $B_{\text{mặt}} = 5,5\text{m}$, $B_{\text{via hè}} = 2 \times 3\text{m}$.

- Công trình kiến trúc

+ Xây dựng chợ trên diện tích 9.650,98m², trong đó mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao 3 tầng, kết cấu xây dựng Ki ốt bê tông cốt thép, hai Đình chợ kết cấu khung thép, trên lô đất ký hiệu CC01, trong đó: Xây dựng Ki ốt và hai Đình chợ, bãi đỗ xe theo TCVN 9211:2021 về Chợ Hạng 1.

+ Khu thương mại, dịch vụ: Tổng diện tích chiếm dụng đất là 2.703,14m², trong đó gồm 3 lô: (1) Lô DV01 diện tích 533m², mật độ xây dựng 60%, tầng cao 2 tầng; (2) Lô DV02 diện tích 1.819m², mật độ xây dựng 80%, tầng cao 5 tầng; (3) Lô DV03 diện tích 349m², mật độ xây dựng 80%, tầng cao 5 tầng.

3.5 Quỹ đất sau khi đầu tư xây dựng bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý là: 12.877,22 m², chiếm 69,7%, bao gồm:

- Đất công cộng: dự kiến khoảng 6.755,69m², trong đó gồm: đất xây dựng 02 Đình chợ chiếm khoảng 50% diện tích đất xây dựng công cộng 2.895,3m²; đất bãi đỗ xe, đất đường nội bộ 3.860,39m².

- Đất cây xanh quảng trường: 1.934,86m².

- Đất giao thông: 3.794,66m².

3.6 Quỹ đất Nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để kinh doanh, khai thác: 5.598,43m², chiếm 30,3% bao gồm:

- (1) Đất công cộng xây dựng Kiốt chợ 2.895,29m² cho thuê
- (2) Đất dịch vụ: 2.703,14m² đất thương mại dịch vụ cho thuê.

4. Vốn đầu tư của dự án: 193.154 triệu đồng , trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 184.367 triệu đồng.
- Sơ bộ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng 8.787 triệu đồng.

5. Thời hạn hoạt động của dự án: 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).

6. Địa điểm thực hiện dự án: phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư

- Tiến độ đầu tư xây dựng cơ bản trong 02 năm, trong đó:

(1) Năm 2022 thực hiện các nội dung công việc về chuẩn bị đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư, xây dựng HTKT, đường giao thông.

(2) Năm 2023 đầu tư xây dựng Hạng mục Chợ, hoàn thành xây dựng 03 hạng mục khu thương mại, dịch vụ đưa vào kinh doanh; hoàn thành xây dựng hạng mục đất cây xanh, quảng trường...

- Vận hành khai thác trong 48 năm còn lại đối với diện tích được giao kinh doanh.

8. Mục đích sử dụng đất: Theo quy hoạch được duyệt.

9. Các chi tiêu quy hoạch được duyệt: Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ từ đồi E đến cầu **Trắng**, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

10. Hiện trạng khu đất: Đất chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng.

11. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trước 10 giờ 00' ngày 25 tháng 4 năm 2022

12. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án do Nhà đầu tư chuẩn bị phải bao gồm:

- Văn bản đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất gồm các nội dung: Tên dự án, Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư, tiến độ thực hiện, mục tiêu, quy mô, cam kết nộp ngân sách nhà nước, cam kết chịu chi phí, rủi ro nếu hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận,...

- Các biểu mẫu và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Chương III kèm theo Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 22/3/2022.

13. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm Nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: Chi tiết xem tại Chương II kèm theo Quyết định số [535/QĐ-UBND ngày 22/3/2022 của UBND tỉnh Điện Biên](#).

14. Thông tin liên hệ: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên;

- Địa chỉ: Số 900, đường Võ Nguyên Giáp, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

- Số điện thoại: (0215) 3829286;

15. Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Ban Giám đốc (b/c);
- UBND thành phố Điện Biên Phủ;
- Các Sở: Tài chính; Xây dựng;
Công thương; Tài nguyên & Môi trường;
- Lưu: VT, KTĐN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Mạnh Thắng