

## THÔNG BÁO

### Mời quan tâm dự án đầu tư Khu đô thị Yên Bình, phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Bình mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị Yên Bình, phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp với các thông tin như sau:

#### 1. Tên dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án

1.1. Tên dự án: Khu đô thị Yên Bình, phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp.

1.2. Mục tiêu đầu tư

- Thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình năm 2022 đối với các khu vực thực hiện phát triển nhà ở theo dự án.

- Cụ thể hóa quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội địa phương và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Yên Bình, phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp.

- Hình thành khu đô thị hoàn chỉnh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với kiến trúc cảnh quan, không gian hiện đại, hài hòa giữa khu vực xây dựng mới và khu vực hiện có. Khớp nối các quy hoạch chi tiết và các dự án đã, đang triển khai trong khu vực để đảm bảo hài hòa, đồng bộ về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật.

- Góp phần làm tăng thêm quỹ đất ở trên địa bàn thành phố Tam Điệp, góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở của người dân thành phố. Qua đó, mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội, hiệu quả tài chính cho nhà nước và nhà đầu tư.

1.3. Quy mô đầu tư

\* Diện tích đất dự kiến sử dụng

- Diện tích đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: 499.019,2 m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất xây dựng: 159.458,6 m<sup>2</sup>.

- Diện tích sàn xây dựng nhà ở: 650.036 m<sup>2</sup>.

\* Loại nhà ở, số lượng nhà ở:

- Tổng số lô đất ở mới thấp tầng: 1.203 lô, bao gồm: 1.114 lô nhà ở liền kề, 89 lô nhà ở biệt thự (trong đó: Số căn xây thô hoàn thiện mặt ngoài: 433 căn, bao gồm: 422 căn nhà ở liền kề ở trực chính của dự án và 11 căn nhà ở biệt thự ở trực chính của dự án).

- Tổng số lô đất ở tái định cư (dự kiến): 61 lô.
- Tổng số căn nhà ở xã hội: 1.757 căn.
- \* Quy mô dân số (dự kiến): 4.500 người.
- \* Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị: Dự án thuộc khu vực đô thị loại III.
- \* Quy mô và sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án
- Quy mô đầu tư xây dựng:

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Số lô	Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>		<b>1.264</b>	<b>209.872,5</b>		
1	Đất nhà ở liền kề		1.114	130.784,2	80	4
2	Đất nhà ở biệt thự		89	27.955,8	60	3
3	Đất nhà ở xã hội			43.955,8	40	9
3.1		NOXH01		19.114,1	40	9
3.2		NOXH02		14.062,0	40	9
3.3		NOXH03		5.457,2	40	9
3.4		NOXH04		5.322,5	40	9
4	Đất nhà ở tái định cư	TDC	61	7.176,7	80	4
4.1	Đất nhà ở dự kiến tái định cư	TDC01	33	3.752,7	80	4
4.2	Đất nhà ở dự kiến tái định cư	TDC02	28	3.424,0	80	4
<b>II</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>CC</b>		<b>25.569,5</b>	<b>40</b>	
1	Đất giáo dục			12.824,7	40	
1.1	Trường tiểu học + Trường THCS	TH01		8.720,1	40	5
1.2	Trường Mầm non	TH02		4.104,6	40	5
2	Đất y tế			1.604,0	40	3
2.1	Trạm y tế	YT		1.604,0	40	3
3	Đất thể thao văn hóa			6.802,0	40	

3.1	Trung tâm văn hóa thể thao	TTVH		5.320,1	40	2
3.2	Nhà văn hóa	NVH 01		884,0	40	1
3.3	Nhà văn hóa	NVH 02		597,9	40	1
4	Đất thương mại dịch vụ			4.338,7	80	3
4.1	Thương mại dịch vụ	TMDV01		2.105,8	80	3
4.2	Thương mại dịch vụ	TMDV02		2.233,0	80	3
<b>III</b>	<b>Đất công viên, cây xanh cách ly, cây xanh - mặt nước</b>			<b>47.213,4</b>		
1	Đất công viên, cây xanh	CVCX		45.140,2	5	1
1.1	Cây xanh	CX01		2.087,6		
1.2	Cây xanh	CX02		33.301,9		
1.3	Cây xanh	CX03		3.899,2		
1.4	Cây xanh	CX04		5.851,5		
2	Đất cây xanh cách ly	CXCL		2.073,2		
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông, HTKT</b>			<b>216.363,8</b>		
1	Đường giao thông			211.103,4		
2	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải)	HT		1.460,4	40	1
3	Bãi đỗ xe	P		3.800,0		
	<b>Tổng cộng</b>			<b>499.019,2</b>		

- Giải pháp kiến trúc và phương án đầu tư xây dựng, quản lý:

+ Nhà đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt tiền 433 căn nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự ở trục chính của dự án để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho người mua tại các vị trí sau:

Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài cho 422 căn nhà ở liền kề ở trục chính của dự án (tại các lô đất có ký hiệu: LK01, LK 02, LK03, LK04, LK05, LK06, LK07, LK08, LK09, LK10, LK11, LK15, LK16, LK17, LK18, LK19, LK20, LK21, LK22, LK23, LK24) với tổng diện tích đất là 51.674,3 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 80%, tầng cao xây dựng 04 tầng. Cụ thể:

Lô đất LK01 (26 căn gồm: LK01.01, LK01.03, LK01.05, LK01.07, LK01.09, LK01.11, LK01.13, LK01.15, LK01.17, LK01.19, LK01.21, LK01.23,

LK01.25, LK01.27, LK01.29, LK01.31, LK01.33, LK01.35, LK01.37, LK01.39, LK01.41, LK01.43, LK01.45, LK01.47, LK01.49, LK01.50).

Lô đất LK02 (29 căn gồm: LK02.01, LK02.02, LK02.03, LK02.05, LK02.07, LK02.09, LK02.11, LK02.13, LK02.15, LK02.17, LK02.19, LK02.21, LK02.23, LK02.25, LK02.27, LK02.29, LK02.31, LK02.33, LK02.35, LK02.37, LK02.39, LK02.41, LK02.43, LK02.45, LK02.47, LK02.49, LK02.51, LK02.53, LK02.55).

Lô đất LK03 (05 căn gồm: LK03.31, LK03.32, LK03.33, LK03.34, LK03.35).

Lô đất LK04 (32 căn gồm: LK04.01, LK04.02, LK04.03, LK04.04, LK04.06, LK04.08, LK04.10, LK04.12, LK04.14, LK04.16, LK04.18, LK04.20, LK04.22, LK04.24, LK04.26, LK04.28, LK04.30, LK04.32, LK04.34, LK04.36, LK04.38, LK04.40, LK04.42, LK04.44, LK04.46, LK04.48, LK04.50, LK04.51, LK04.52, LK04.53, LK04.54, LK04.55).

Lô đất LK05 (28 căn gồm: LK05.01, LK05.02, LK05.03, LK05.04, LK05.05, LK05.06, LK05.07, LK05.09, LK05.11, LK05.13, LK05.15, LK05.17, LK05.19, LK05.21, LK05.23, LK05.25, LK05.27, LK05.29, LK05.31, LK05.33, LK05.35, LK05.37, LK05.39, LK05.40, LK05.41, LK05.42, LK05.43, LK05.44).

Lô đất LK06 (10 căn gồm: LK06.01, LK06.02, LK06.03, LK06.04, LK06.05, LK06.38, LK06.39, LK06.40, LK06.41, LK06.42).

Lô đất LK07 (10 căn gồm: LK07.01, LK07.02, LK07.03, LK07.04, LK07.05, LK07.38, LK07.39, LK07.40, LK07.41, LK07.42).

Lô đất LK08 (2 căn gồm: LK08.35, LK08.36).

Lô đất LK09 (19 căn gồm LK09.01, LK09.03, LK09.05, LK09.07, LK09.09, LK09.11, LK09.13, LK09.15, LK09.17, LK09.19, LK09.21, LK09.23, LK09.25, LK09.27, LK09.29, LK09.31, LK09.33, LK09.35, LK09.36).

Lô đất LK10 (27 căn gồm: LK10.01, LK10.03, LK10.05, LK10.07, LK10.09, LK10.11, LK10.13, LK10.15, LK10.17, LK10.19, LK10.21, LK10.23, LK10.25, LK10.27, LK10.29, LK10.31, LK10.33, LK10.35, LK10.37, LK10.39, LK10.41, LK10.43, LK10.45, LK10.47, LK10.49, LK10.51, LK10.53).

Lô đất LK11 (25 căn gồm: LK11.02, LK11.04, LK11.06, LK11.08, LK11.10, LK11.12, LK11.14, LK11.16, LK11.18, LK11.20, LK11.22, LK11.24, LK11.26, LK11.28, LK11.30, LK11.32, LK11.34, LK11.36, LK11.38, LK11.40, LK11.42, LK11.44, LK11.46, LK11.48, LK11.50).

Lô đất LK15 (39 căn gồm: LK15.01, LK15.02, LK15.03, LK15.04, LK15.05, LK15.06, LK15.08, LK15.10, LK15.12, LK15.14, LK15.16, LK15.18, LK15.20, LK15.22, LK15.24, LK15.26, LK15.28, LK15.30, LK15.32, LK15.34, LK15.36, LK15.38, LK15.40, LK15.42, LK15.44, LK15.46, LK15.48, LK15.50, LK15.52, LK15.54, LK15.56, LK15.58, LK15.60, LK15.62, LK15.64, LK15.66, LK15.68, LK15.70, LK15.76).

Lô đất LK16 (39 căn gồm: LK16.01, LK16.02, LK16.03, LK16.04, LK16.05, LK16.06, LK16.07, LK16.09, LK16.11, LK16.13, LK16.15, LK16.17, LK16.19, LK16.21, LK16.23, LK16.25, LK16.27, LK16.29, LK16.31, LK16.33, LK16.35, LK16.37, LK16.39, LK16.41, LK16.43, LK16.45, LK16.47, LK16.49, LK16.51, LK16.53, LK16.55, LK16.57, LK16.59, LK16.61, LK16.63, LK16.65, LK16.67, LK16.69, LK16.71).

Lô đất: LK17 (06 căn gồm: LK17.01, LK17.02, LK17.03, LK17.04, LK17.05, LK17.06).

Lô đất: LK18 (24 căn gồm: LK18.01, LK18.02, LK18.03, LK18.05, LK18.07, LK18.09, LK18.11, LK18.13, LK18.15, LK18.17, LK18.19, LK18.21, LK18.23, LK18.25, LK18.27, LK18.29, LK18.31, LK18.33, LK18.35, LK18.37, LK18.39, LK18.41, LK18.43, LK18.44).

Lô đất: LK19 (25 căn gồm: LK19.01, LK19.02, LK19.03, LK19.05, LK19.07, LK19.09, LK19.11, LK19.13, LK19.15, LK19.17, LK19.19, LK19.21, LK19.23, LK19.25, LK19.27, LK19.29, LK19.31, LK19.33, LK19.35, LK19.37, LK19.39, LK19.41, LK19.43, LK19.45, LK19.47).

Lô đất: LK20 (24 căn gồm: LK20.02, LK20.04, LK20.06, LK20.08, LK20.10, LK20.12, LK20.14, LK20.16, LK20.18, LK20.20, LK20.22, LK20.24, LK20.26, LK20.28, LK20.30, LK20.32, LK20.34, LK20.36, LK20.38, LK20.40, LK20.42, LK20.44, LK20.45, LK20.46).

Lô đất: LK21 (26 căn gồm: LK21.01, LK21.02, LK21.04, LK21.06, LK21.08, LK21.10, LK21.12, LK21.14, LK21.16, LK21.18, LK21.20, LK21.22, LK21.24, LK21.26, LK21.28, LK21.30, LK21.32, LK21.34, LK21.36, LK21.38, LK21.40, LK21.42, LK21.44, LK21.46, LK21.48, LK21.50).

Lô đất: LK22 (02 căn gồm: LK22.01, LK22.02).

Lô đất LK23 (05 căn gồm: LK23.01, LK23.02, LK23.03, LK23.04, LK23.05).

Lô đất LK24 (19 căn gồm: LK24.01, LK24.02, LK24.03, LK24.04, LK24.05, LK24.06, LK24.07, LK24.08, LK24.09, LK24.10, LK24.11, LK24.12, LK24.13, LK24.14, LK24.15, LK24.16, LK24.17, LK24.18, LK24.19).

Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài cho 11 căn nhà ở biệt thự ở trục chính của dự án (tại các lô đất có ký hiệu BT03 và BT04) với tổng diện tích đất là 3.351,51 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 60%, tầng cao xây dựng 03 tầng. Cụ thể:

Lô đất: BT03 (09 căn gồm: BT03.02, BT03.04, BT03.06, BT03.08, BT03.10, BT03.12, BT03.14, BT03.16, BT03.18).

Lô đất: BT04 (02 căn gồm: BT04.01, BT04.02).

+ Đối với các lô nhà ở biệt thự và liền kề không thực hiện xây thô hoàn thiện mặt ngoài (770 lô): Nhà đầu tư thực hiện phân lô bán nền cho người mua.

+ Nhà ở xã hội do nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh: Xây dựng 04 tòa nhà ở xã hội dạng căn hộ chung cư, với tổng số 1.757 căn (tại các vị trí NOXH01,

NOXH02, NOXH03, NOXH04) với tổng diện tích đất là 43.955,8 m<sup>2</sup> (chiếm 20,9% tổng diện tích đất ở), mật độ xây dựng 40%, tầng cao 09 tầng.

+ Nhà ở tái định cư: Nhà đầu tư bàn giao quỹ đất tái định cư cho UBND thành phố Tam Điệp quản lý, với tổng số 61 lô đất, tổng diện tích đất là 7.176,7 m<sup>2</sup>.

\* Sơ bộ phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh và phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương

- Công trình hạ tầng xã hội:

+ Công trình hạ tầng xã hội nhà đầu tư được giữ lại để đầu tư kinh doanh: Công trình dịch vụ thương mại (gồm 02 tòa TMDV01 và TMDV02), với tổng diện tích: 4.338,7 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 80%, cao 03 tầng.

+ Công trình hạ tầng xã hội nhà đầu tư bàn giao cho địa phương tổ chức quản lý, khai thác, vận hành:

Công trình giáo dục: Trường tiểu học và trường trung học cơ sở (TH01), Trường mầm non (TH02) với tổng diện tích 12.824,7 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40%, cao 05 tầng.

Công trình trạm y tế (YT): Diện tích 1.604 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40%, tầng cao 03 tầng.

Công trình văn hóa thể thao: 02 nhà văn hóa (NVH01, NVH02) và 01 trung tâm văn hóa thể thao (TTVH) với tổng diện tích 6.802 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40%; tầng cao nhà văn hóa: 01 tầng, tầng cao trung tâm văn hóa: 02 tầng.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật được nhà đầu tư xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và bàn giao cho địa phương quản lý gồm các công trình giao thông, san nền, hệ thống cấp, thoát nước và vệ sinh môi trường, hệ thống điện, công viên, cây xanh .....

## **2. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án**

Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 3.236.980.460.000 đồng.

## **3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bao gồm tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 109.483.420.000 đồng.

## **4. Thời hạn, tiến độ đầu tư**

4.1. Thời hạn hoạt động của dự án: 20 năm (tính từ ngày nhà đầu tư được cấp quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).

### **4.2. Tiến độ đầu tư**

- Tiến độ góp vốn và huy động nguồn vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án đảm bảo triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động: Trong thời gian 48 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được giao đất thực hiện dự án.

- Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án: Từ năm 2022 - 2027, trong đó:

+ Từ quý II/2022 đến hết quý III/2022: Chấp thuận chủ trương đầu tư, thực hiện các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

+ Từ quý IV/2022 đến hết quý III/2023: Tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng, giao đất thực hiện dự án.

+ Từ quý IV/2022 đến hết quý III/2023: Lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công và thực hiện các thủ tục khởi công công trình.

+ Từ quý IV/2023 đến hết quý III/2026: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các công trình nhà ở.

+ Từ quý IV/2026 đến hết quý III/2027: Thực hiện kinh doanh và bàn giao các công trình.

**5. Địa điểm thực hiện dự án:** Tại phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình với ranh giới khu đất thực hiện dự án như sau:

- Phía Tây Bắc: giáp Quốc lộ 1A.
- Phía Đông Bắc: giáp sông Ghèn.
- Phía Đông Nam: giáp đường sắt cao tốc.
- Phía Nam: giáp khu dân cư hiện trạng.

**6. Diện tích khu đất:** 499.019,2 m<sup>2</sup>.

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

**8. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:** 16 giờ 0 phút ngày 18 tháng 7 năm 2022.

**9. Thông tin liên hệ**

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Bình.
- Địa chỉ: Số 08 Lê Hồng Phong, phường Vân Giang, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

- Số điện thoại: 0229.3871156

- Số fax: 0229.3873381

- Các thông tin khác về dự án:

+ Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành và của tỉnh Ninh Bình.

+ Thông tin chi tiết về dự án và yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia (địa chỉ <http://muasamcong.mpi.gov.vn>)

**10. 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 (để b/cáo);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (để đăng tải);
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở (để đăng tải trên trang thông tin điện tử);
- Phòng TD&GS (để đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia);
- Lưu: VT.

ĐĐN

**GIÁM ĐỐC**

**Đinh Thị Thúy Ngân**