

Số: 11547/TB-SXD-PTĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 12 năm 2014

THÔNG BÁO

Mời gọi đầu tư dự án phát triển nhà ở theo Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ

Căn cứ Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 188/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29/12/2012 của Ủy ban nhân thành phố về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh (930ha);

Căn cứ Công văn số 1970/VP-ĐTMT ngày 22/3/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về công bố thông tin dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Công văn số 1119/UBND ngày 10/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận 3 về cung cấp thông tin liên quan đến dự án Chung cư số 190 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 6, quận 3.

Sở Xây dựng thông báo công khai các thông tin của **Dự án chung cư số 190 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 6, quận 3** trên Cổng thông tin điện tử (Website) của Sở Xây dựng để các nhà đầu tư có cơ sở đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở, cụ thể như sau:

1. Về vị trí, ranh giới, diện tích, hiện trạng công trình

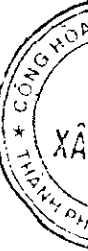
1.1 Vị trí: tại phường 6, quận 3, thuộc tờ bản đồ thứ 10 - Bộ địa chính phường 6, quận 3 (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 15/HĐKT/2013 ngày 15/6/2003 do Công ty Cổ phần xây dựng Kiến Đức lập).

Ranh giới:

- + Phía Tây Nam giáp : đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa;
- + Phía Đông Bắc giáp : khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Tây Bắc giáp : chung cư 192 Nam Kỳ Khởi Nghĩa;
- + Phía Đông Nam giáp : hẻm số 188 Bis Nam Kỳ Khởi Nghĩa.

1.2 Diện tích: 578,3 m².

1.3 Hiện trạng công trình



Theo Báo cáo Kết quả kiểm định công trình số 59/BCKQKĐ ngày 20/11/2012 của Trung tâm Thông tin và Dịch vụ xây dựng, Chung cư số 190 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 6, quận 3 đang ở trạng thái nguy hiểm cấp C – khả năng chịu lực của một bộ phận kết cấu công trình không thể đáp ứng được yêu cầu sử dụng bình thường.

Tổng số hộ dân tại chung cư số 190 Nam Kỳ Khởi Nghĩa: 36 hộ

2. Chủ trương thực hiện

Ủy ban nhân dân quận 3 mời gọi nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng khu chung cư, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Mục tiêu dự án

Đầu tư xây dựng lại chung cư cũ, xuống cấp, hư hỏng, có nguy cơ sụp đổ, tạo quỹ nhà ở cho thành phố, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

4. Phương thức lựa chọn chủ đầu tư: Đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư.

5. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

Theo Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29/12/2012 của Ủy ban nhân thành phố về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh (930ha); chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể như sau:

5.1 Chỉ tiêu sử dụng đất

Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 578,3 m²

Cơ cấu sử dụng đất:

- Đất ở : 346 m², chiếm tỷ lệ 60%
- Đất cây xanh, giao thông : 232 m², chiếm tỷ lệ 40 %

5.2 Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc

Theo văn bản số 995/SQHKT-QHKTT ngày 02/4/2014 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến về chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị tại khu đất số 190 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa theo hướng xử lý hợp khối kiến trúc với khối đế công trình tại địa điểm số 192 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 6, quận 3 như sau:

- Diện tích : 578,3 m² (dự kiến hợp khối công trình với khu đất 192 Nam Kỳ Khởi Nghĩa có diện tích phù hợp quy hoạch khoảng 2229,7 m²)
- Mật độ xây dựng : tối đa 60% (tính cả phần xây dựng mới hợp khối nhô ra trên phần đất 192 Nam Kỳ Khởi Nghĩa)
- Tầng cao tối đa : tối đa 8 tầng (chưa kể sân thượng có bộ phận kỹ thuật trên mái)
- Hệ số sử dụng đất : tối đa 4,5

- Chức năng công trình : chung cư
- Quy mô dân số : 164 người
- Tổng số căn hộ : 38 căn

6. Hiện trạng sử dụng đất, phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng

- Hiện trạng sử dụng:

+ Diện tích khuôn viên: 578,3 m²

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 1.419,8 m²

+ 01 tổ chức đang sử dụng: Công ty Cổ phần Đầu tư Quang Thuận đã thỏa thuận bồi thường với 31 hộ dân (chiếm tỷ lệ 86,1% trên tổng số 36 hộ chung cư) thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, với diện tích 1.188,2 m² (chiếm tỷ lệ 83,7% trên tổng diện tích sàn xây dựng 1.419,8 m²)

+ 05 hộ dân đang sử dụng (chiếm tỷ lệ 13,9% trên tổng số 36 hộ chung cư), với diện tích 231,6 m² (chiếm tỷ lệ 16,3% trên tổng diện tích sàn xây dựng 1.419,8 m²): theo đó 4 hộ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 1 hộ đang thuê của Công ty Công ích quận 3.

- Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng như sau:

+ Đối với tổ chức: nhận tiền

+ Đối với 5 hộ dân: nhận nhà tái định cư tại chỗ.

- Chủ đầu tư phải có phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng, vị trí quỹ nhà dự kiến bố trí tạm cư.

7. Về kế hoạch sử dụng đất

Khu đất sẽ được đưa vào Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 – 2015, Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Ủy ban nhân dân quận 3.

8. Về nghĩa vụ tài chính liên quan

Về tiền sử dụng đất ở: đóng tiền sử dụng đất theo giá thị trường.

9. Nguồn vốn thực hiện dự án

Chủ đầu tư sử dụng mọi nguồn vốn phù hợp quy định của pháp luật để đầu tư xây dựng theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, không sử dụng nguồn vốn ngân sách thành phố.

10. Về điều tiết nhà ở xã hội

Thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về Phát triển và Quản lý nhà ở xã hội.

11. Về tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn 1: Bồi thường giải phóng mặt bằng 01 năm (từ thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố công nhận chủ đầu tư)



- Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng nhà ở 02 năm (sau khi hoàn tất giai đoạn 1)

12. Quản lý, vận hành và khai thác dự án sau khi xây dựng

12.1 Đối với hạng mục hạ tầng kỹ thuật

Các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật như: san nền, giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, trạm điện, trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải, Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh theo đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt đồng thời quản lý, bảo trì cho đến khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nghiệm thu, tiếp nhận theo quy định pháp luật hiện hành.

12.2 Đối với hạng mục nhà ở

Chủ đầu tư quản lý, khai thác vận hành và kinh doanh nhà ở sau khi hoàn tất việc xây dựng nhà ở theo Luật Nhà ở và Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

13. Điều kiện đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án đối với khu đất chưa hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

Căn cứ tại Điểm a, Khoản 1, Điều 13 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 06 năm 2010 của Chính phủ, quy định: “a) *Đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại tại khu vực chưa thực hiện giải phóng mặt bằng theo quy định tại Điều 14 của Nghị định này;*”

- Về điều kiện để nhà đầu tư tham gia dự thầu

Căn cứ tại Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 06 năm 2010 của Chính phủ, quy định:

“a) *Phải có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 12 của Nghị định này;*

b) *Có tổng mức đầu tư của dự án do nhà đầu tư tự đề xuất trong hồ sơ dự thầu không thấp hơn tổng mức đầu tư tạm tính của dự án nêu trong hồ sơ mời thầu (sau đây gọi chung là giá sàn);*

c) *Có các đề xuất về nội dung dự án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 7 của Nghị định này;*

d) *Có khả năng huy động vốn và các nguồn lực khác để thực hiện dự án;*

đ) *Có hồ sơ dự thầu theo quy định tại khoản 4 Điều này;*

e) *Nộp kinh phí bảo đảm dự thầu tương đương 3% giá sàn quy định trong hồ sơ mời thầu.”*

Căn cứ khoản 2, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 2320/BXD-QLN ngày 22/9/2014, quy định điều kiện về năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên;

b) Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

Vốn đầu tư thuộc chủ sở hữu của chủ đầu tư quy định tại các Điểm a và b nêu trên phải là vốn thực có của chủ đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư phát triển đô thị được thể hiện trong báo cáo tài chính của chủ đầu tư và phải được tổ chức kiểm toán độc lập (có tên trong Danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện được thực hiện nghiệp vụ kiểm toán của Bộ Tài chính) xác nhận. Trường hợp doanh nghiệp và hợp tác xã mới thành lập thì phải có văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Về thời gian tiếp nhận, nơi đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án

Căn cứ tại Khoản 2, Điều 14 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 06 năm 2010 của Chính phủ, quy định: “2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố công khai các thông tin theo quy định tại khoản 1 Điều này, nếu có từ hai nhà đầu tư trở lên có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 12 của Nghị định này có văn bản gửi Sở Xây dựng đăng ký làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thì Sở Xây dựng phải công bố công khai trên Website của Sở danh sách các nhà đầu tư, thông báo cho các nhà đầu tư biết để chuẩn bị hồ sơ dự thầu và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo quy định tại Điều này.”.

Sở Xây dựng sẽ tiếp nhận đơn đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án trong thời gian 30 ngày kể từ ngày công bố thông tin.

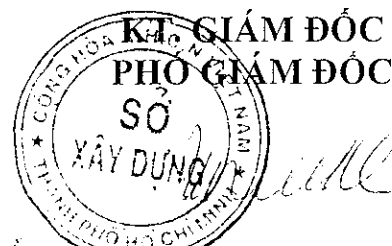
14. Nơi đăng ký tham gia

- Tại Tổ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ thuộc Sở Xây dựng (Trong giờ hành chính vào các ngày làm việc trong tuần).

- Địa chỉ Sở Xây dựng: 60 đường Trương Định, phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi nhận :

- UBNDTP (để b/c);
 - UBND quận 3;
 - Giám đốc Sở (để b/c);
 - Thành viên Tổ Chuyên gia;
 - Tổ NTHS-SXD;
 - Tổ CNTT-SXD;
 - Lưu: VT, PTĐT, PTN&TTBĐS.
- PVHN/2014



Nguyễn Văn Danh

