

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
SỞ XÂY DỰNG

Số: 773/ SXD-QLN&TTBDS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Thừa Thiên Huế, ngày 24 tháng 07 năm 2013

V/v Công bố thông tin dự án Khu chung cư
Đào Tân lên trang thông tin điện tử

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế

Thực hiện Quyết định số 1228/QĐ-UBND ngày 01 tháng 07 năm 2013 của UBND tỉnh về việc giao Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu Chung cư Đào Tân tại khu tái định cư Trường An, phường Trường An, thành phố Huế. Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh các nội dung liên quan đến dự án trên để thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở thương mại theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 06 năm 2010 của Chính Phủ và Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 09 năm 2010 của Bộ Xây dựng (Chi tiết nội dung thông tin dự án khu chung cư Đào Tân gửi kèm theo Công văn này).

Để có cơ sở lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh công bố công khai các thông tin liên quan đến dự án trên lên công thông tin điện tử của Uỷ ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thành viên Tổ chuyên gia;
- Giám đốc và các P. Giám đốc;
- Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLN & TTBDS.



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Quang Dũng

**THÔNG TIN CÔNG BỐ LÊN TRANG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỀ LỰA
CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU CHUNG Cư ĐÀO TÂN TẠI KHU TÁI
ĐỊNH Cư TRƯỜNG AN, PHƯỜNG TRƯỜNG AN, THÀNH PHỐ HUẾ**
(Kèm theo Công văn số: 773/SXD-QLN&TTBDS ngày 24 tháng 7 năm 2013 của Sở Xây dựng)

1. Quy hoạch xây dựng: Dự án Khu chung cư Đào Tân đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 3939/QĐ-UBND ngày 15/11/2007.

2. Địa điểm, ranh giới và diện tích khu đất:

a. **Địa điểm xây dựng:** khu tái định cư Trường An, phường Trường An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

b. **Ranh giới khu đất:**

- Phía Nam giáp khu dân cư
- Phía Đông giáp khu dân cư
- Phía Bắc giáp đường Đào Tân
- Phía Tây Nam giáp đường Trần Thái Tông

c. **Diện tích đất dự án:** Khoảng 8.390,0m²

3. Các điều kiện về sử dụng đất:

a. **Hình thức giao đất:** giao đất lâu dài có thu tiền sử dụng đất.

b. **Quy đất bồi trí tái định cư:** Khu đất đã được đền bù vì khu đất này nằm trong khu tái định cư Trường An mở rộng nên đã hoàn thành công tác đền bù, tái định cư.

c. **Mức giá đất tối thiểu để kêu gọi đầu tư** là 4.500.000 đ/m² (chưa bao gồm lệ phí trước bạ về đất)

d. **Các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp:** theo quy định tại Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và các văn bản khác liên quan.

4. **Tổng mức đầu tư dự kiến:**

a. Căn cứ suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2012 (theo Quyết định số 439/QĐ-BXD ngày 26/4/2013 của Bộ Xây dựng), đối với nhà chung cư cao tầng kết cấu khung bê tông cốt thép (BTCT); tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, có số tầng ≤ 5 tầng thì suất vốn đầu tư 7.840.000 đ/m² sàn.

b. Giá đất tối thiểu để kêu gọi đầu tư là 4.500.000 đồng/m² đất, vậy giá đất được đưa vào cơ cấu giá thành căn hộ là 900.000đồng/m² sàn.

Vậy suất đầu tư cho 1m² sàn = 7.840.000 + 900.000 = 8.740.000 đồng /m² sàn.

Tổng diện tích sàn: 8.390 x 50% x 5 tầng = 20.975m²

Vậy **tổng mức đầu tư tạm tính: 20.975m² x 8.740.000 đồng /m² sàn= 183.320.000.000 đồng** (Một trăm tám mươi ba tỷ, ba trăm hai mươi triệu đồng)

5. **Tiến độ thực hiện dự án:** 24 tháng, kể từ khi công bố kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

6. Yêu cầu về kiến trúc quy hoạch:

a. **Tổ chức không gian kiến trúc:**

- Khu chung cư bao gồm các chức năng:
- + Các chức năng phụ trợ trong nhà:

Ngoài các quy định trong căn hộ theo tiêu chuẩn thiết kế các chức năng phụ trợ kèm theo gồm: cầu thang, gen rác, nhà xe, trực-bảo vệ, không gian sinh hoạt chung.

+ Các chức năng phụ trợ ngoài nhà: sân vườn, đường nội bộ, bãi đỗ xe.

- Công trình thiết kế theo công năng sử dụng và tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành và quy hoạch chi tiết được duyệt.

b. *Các yêu cầu về quản lý quy hoạch xây dựng:* yêu cầu về quản lý quy hoạch xây dựng được quy định như sau:

- Mật độ xây dựng: ≤ 50%

- Tầng cao: ≤ 5 tầng.

- Hệ số sử dụng đất: khoảng 2.2.

- Chi giới đường đỏ: - Đường Quy hoạch (Đào Tấn kéo dài): 26,0m;
- Đường Trần Thái Tông: 19,5m.

- Chi giới xây dựng: ≥ 6m so với chi giới đường đỏ.

- Cốt san nền: theo cos khu vực.

c. *Yêu cầu về cây xanh, môi trường:* Tăng cường trồng cây xanh, có biện pháp phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường.

d. *Chuẩn bị kỹ thuật:* san nền phù hợp với cao độ các khu vực đã thực hiện và đấu nối hệ thống thoát nước chung của toàn khu vực.

Hệ thống kỹ thuật đối với nhà chung cư như hệ thống cấp thoát nước, điện chiếu sáng, vệ sinh...tổ chức tập trung, thống nhất tránh dàn trải tại các tầng. Bố trí các sân trời dành cho không gian sửa chữa, phơi phóng, điều hoà, thông gió và chiếu sáng.

7. Phương án về bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:

Khu đất đã được đền bù vì khu đất này nằm trong khu tái định cư Trường An mở rộng nên đã hoàn thành công tác đền bù, tái định cư.

8. Các điều kiện tham gia dự án phát triển nhà ở thương mại:

a. Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại bao gồm:

- Doanh nghiệp trong nước được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

- Doanh nghiệp có 100% vốn đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp liên doanh với nhà đầu tư nước ngoài; doanh nghiệp của người Việt Nam định cư ở nước ngoài hoạt động đầu tư tại Việt Nam theo quy định tại Luật Đầu tư;

- Hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Hợp tác xã;

b. Điều kiện để được đăng ký làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại:

- Phải có đăng ký kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động bất động sản và có đủ vốn pháp định theo quy định của pháp luật Việt Nam;

- Có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20ha;

9. Yêu cầu quản lý và vận hành khai thác dự án: Dự án hoạt động theo đúng mục tiêu và các quy định theo điều lệ quản lý quy hoạch, quản lý chung cư của dự án được duyệt.

10. Thời gian tiếp nhận hồ sơ dự thầu: 30 ngày kể từ ngày công bố lên trang thông tin điện tử.