THÔNG TIN DỰ ÁN KHU CHUNG CƯ ĐỐNG ĐA, PHƯỜNG PHÚ NHUẬN, THÀNH PHỐ HUẾ

(Kèm theo Công văn số: 333/SXD-QLN&TTBĐS ngày 26 tháng 8 năm 2013 của Sở Xây dựng)

1. Quy hoạch xây dựng: Dự án Khu chung cư Đống Đa đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 07/10/2009 và Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Khu B1, thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng trục đường Lý Thường Kiệt – Đống Đa, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

a. Địa điểm xây dựng: Đường Đống Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

b. Ranh giới khu đất:

- Phía Tây Bắc: đường Đống Đa, lộ giới 36m.
- Phía Tây Nam: đường Lê Hồng Phong, lộ giới 19,5m.
- Phía Đông Bắc: đường Võ Văn Tần, lộ giới 13,5m.
- Phía Đông Nam: đường QH, lộ giới 13,5m.

c. Diện tích đất dự án: Khoảng 8.664,0m^2

3. Các điều kiện về sử dụng đất:

a. Hình thức giao đất: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b. Chức năng sử dung đất: Đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ.

c. Quỹ đất bố trí tái định cư: Bố trí tái định cư tại chỗ, khoảng 161 căn

d. Các nghĩa vụ tài chính phải nộp theo quy định hiện hành.

4. Tổng mức đầu tư tạm tính: 702 tỷ đồng (*Bảy trăm lẽ hai tỷ đồng*)

5. Tiến độ thực hiện dự án: 36 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.

- Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan: các công trình chung cư, dịch vụ đô thị và cây xây công cộng phải gắn kết hài hòa khu vực trung tâm phía Nam thành phố Huế và khu vực lân cận.

- Bố trí các điểm nhấn, các điểm nhìn quan trọng tại các góc giao lộ của các trục đường lớn thành phố.

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

- Mật độ xây dựng: ≤ 55%

- Tầng cao: Từ 7-21 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa cho phép: 6,5 lần.

- Chỉ giới đường đỏ:

+ Đường Đống Đa: 36,0m (6+10,5+3,0+10,5+6).

+ Đường Lê Hồng Phong: 19,5 (4,5+10,5+4,5).

+ Đường Võ Văn Tần: 13,5m (3,0+7,5+3,0); tim đường hiện tại mở về phía Tây Nam 7,75m.

+ Đường phía Đông Nam khu đất (nối đường Võ Văn Tần với Lê Hồng Phong): 13,5m (3,0+7,5+3,0); tim đường hiện tại mở về phía Tây Bắc 10,95m.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Đường Đống Đa: Lùi ≥10m so với chỉ giới đường đỏ;

+ Đường Lê Hồng Phong: Lùi ≥6m so với chỉ giới đường đỏ;

+ Đường Võ Văn Tần: Lùi ≥6m so với chỉ giới đường đỏ theo lộ giới điều chỉnh nêu trên (13,5m).

+ Đường phía Đông Nam khu đất: Lùi ≥6m so với chỉ giới đường đỏ mới.

- Cốt san nền: Giữ nguyên địa hình tự nhiên, chỉ san lấp cục bộ phục vụ xây dựng cho từng lô đất.

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 trãi tại các tầng. Bố trí các sân trời dành cho không gian sửa chữa, phơi phóng, điều hoà, thông gió và chiếu sáng.

Xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng đấu nối gồm: đấu nối giao thông với các trục đường chính, sân đường nội bộ, đường lên xuống xe ôtô, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện, chổ để xe, thảm cỏ, cây xanh.

7. Các điều kiện tham gia dự án phát triển nhà ở:

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

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

- Doanh nghệp 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 Luật Hợp tác xã;

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

- 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;

8. 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.

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

10. Thành phần hồ sơ tham dự thầu:

- Đơn đăng ký dự thầu;
- Phương án Kiến trúc, tổng mặt bằng (trong đó có phương án tái định cư);
- Hồ sơ năng lực theo quy định.