

**THÔNG TIN LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU  
CHUNG CƯ ĐÀO TẤN, PHƯỜNG TRƯỜNG AN, THÀNH PHỐ HUẾ**  
(Kèm theo Công văn số: 401/SXD-QLN&TTBDS ngày 20 tháng 7 năm 2016 của Sở Xây dựng)

**1. Quy hoạch xây dựng:** Dự án Khu chung cư Đào Tấn đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 05/01/2013 và Quyết định số 922/QĐ-UBND ngày 05/5/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết khu vực dân Nam Giao và vùng lân cận, thành phố Huế.

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

**a. Địa điểm:** phường Trường An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**b. Ranh giới và diện tích khu đất:**

- Toàn bộ phạm vi khu đất có ký hiệu OCC với diện tích 8.373,0m<sup>2</sup>

+ Phía Nam giáp nhà dân

+ Phía Đông và Nam giáp khu ở chính trang (ký hiệu OCT)

+ Phía Bắc giáp đường Đào Tấn có lộ giới 26,0m

+ Phía Tây giáp đường Trần Thái Tông có lộ giới 19,5m

- Khu nhà ở chung cư thương mại: diện tích đất 6.453,0m<sup>2</sup>

+ Phía Nam giáp nhà dân

+ Phía Đông giáp nhà dân

+ Phía Bắc giáp khu nhà ở liền kề

+ Phía Tây Nam giáp đường Trần Thái Tông

- Khu nhà ở liền kề: diện tích đất 1.920,0m<sup>2</sup>

+ Phía Đông giáp nhà dân

+ Phía Bắc giáp đường Đào Tấn

+ Phía Tây Nam giáp đường Trần Thái Tông

+ Phía Nam giáp đất chung cư

**c. Diện tích sử dụng đất của dự án: 8.373,0m<sup>2</sup>**

**3. Các điều kiện về sử dụng đất:**

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

- Đất xây dựng chung cư thương mại : 6.453,0m<sup>2</sup>

- Đất xây dựng nhà ở liền kề : 1.920,0m<sup>2</sup>

**b. Mức giá đất tối thiểu để kêu gọi đầu tư:**

Căn cứ Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 13/7/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt giá đất tối thiểu để kêu gọi đầu tư dự án Khu chung cư Đào Tấn, phường An Cựu, thành phố Huế, giá đất như sau:

- Đất xây dựng chung cư thương mại: 2.484.000đồng (bằng chữ: hai triệu bốn trăm tám mươi bốn nghìn đồng./.)

- Đất xây dựng nhà ở liền kề: 7.500.000 đồng (bằng chữ: bảy triệu năm trăm nghìn đồng./.)

**d. Các nghĩa vụ tài chính:** theo quyết định phê duyệt về cơ chế tài chính của dự án sau khi nhà đầu tư được công nhận chủ đầu tư có phương án đầu tư theo quy hoạch được phê duyệt và theo các quy định hiện hành.



#### 4. Tổng mức đầu tư:

4.1. Căn cứ suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2015 (theo Quyết định số 1161/QĐ-BXD ngày 15/10/2015 của Bộ Xây dựng) như sau:

- Nhà chung cư  $\leq 06$  tầng là 6.640.000 đồng / $1m^2$  sàn xây dựng.

- Nhà ở riêng lẻ kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, hoàn thiện bên ngoài, với tỷ trọng đầu tư 50% là  $7.230.000 \times 50\% = 3.615.000$  đồng / $1m^2$  sàn xây dựng.

4.2. Tổng mức đầu tư dự kiến: **176.258.626.000 đồng**

(Bằng chữ: Một trăm bảy mươi sáu tỷ, hai trăm năm mươi tám triệu sáu trăm hai mươi sáu ngàn đồng./.)

Bao gồm:

**a. Chi phí xây dựng công trình trên đất dự kiến: 151.331.000.000 đồng**

(Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, ba trăm ba mươi một triệu đồng./.)

Trong đó:

- Nhà chung cư:  $6.640.000 \text{ đồng} \times 6.450m^2 \times 50\% \times 6 \text{ tầng} = 128.484.000.000 \text{ đồng}$

- Nhà liền kề:  $3.615.000 \text{ đồng} \times 6.320m^2 = 22.846.800.000 \text{ đồng}$

**b. Hạ tầng kỹ thuật khu nhà liền kề dự kiến:** san nền, đường nội bộ, cấp nước, thoát nước, cấp điện hạ thế, chiếu sáng, vỉa hè và cây xanh dự kiến khoảng 2.513.000.000đ.

**c. Tiền sử dụng đất dự kiến: 22.414.626.000 đồng**

(Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, bốn trăm mười bốn triệu, sáu trăm hai mươi sáu mươi nghìn đồng./.)

Trong đó:

- Nhà chung cư :  $2.484.000 \text{ đồng} \times 3.226m^2 = 8.014.626.000 \text{ đồng}$

- Nhà liền kề :  $7.500.000 \text{ đồng} \times 1.920m^2 = 14.400.000.000 \text{ đồng}$ .

**5. Tiến độ thực hiện dự án:** 36 tháng, kể từ khi công nhận chủ 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: thang máy, gen rác, nhà xe, trục - bảo vệ, không gian sinh hoạt chung.

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

- Khu nhà ở liền kề bao gồm các chức năng: theo các quy định về nhà ở riêng lẻ.

**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 (theo Quyết định số 922/QĐ-UBND ngày 05/5/2016 của UBND tỉnh):

b.1 Đối với khu đất ở liền kề:

- Mật độ xây dựng tối đa: 100%.

- Chiều cao xây dựng tối đa: 04 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:
- + Tầng 1 trùng với chỉ giới đường đỏ đường Đào Tấn.
- + Các tầng còn lại lùi 4,0m so với chỉ giới đường đỏ đường Đào Tấn.

b.2 Đối với Khu đất xây dựng chung cư:

- Mật độ xây dựng tối đa: 50%.
- Chiều cao xây dựng tối đa: 06 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi  $\geq 6,0m$  so với chỉ giới đường đỏ đường Trần Thái

Tông.

**c. Yêu cầu về cây xanh và 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: cấp, thoát nước, điện chiếu sáng, vệ sinh... tổ chức tập trung, thống nhất tránh dàn trải các tầng. Bố trí sân trời cho không gian sửa chữa, phơi phóng, điều hòa, thông gió và chiếu sáng tự nhiên.

Hệ thống kỹ thuật đối với nhà ở liền kề như thoát nước thải sinh hoạt phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

#### **7. Phương án về bồi thường giải phóng mặt bằng:**

Khu đất đã được bồi thường giải phóng một phần và một phần còn lại chưa được bồi thường giải phóng mặt bằng, sẽ giao đất sạch cho nhà đầu tư theo Thông báo số 14/TB-UBND ngày 15/01/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### **8. Các điều kiện tham gia đấu thầu:**

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

- Doanh nghiệp trong nước được thành lập và hoạt động theo 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 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 thương mại:

- Doanh nghiệp, hợp tác xã

được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam; có đủ vốn pháp định theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản và có vốn ký quỹ để thực hiện đối với từng dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư; có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

- Có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án;

**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. Hồ sơ pháp lý đăng ký làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại:**

a) Văn bản đăng ký làm chủ đầu tư dự án của nhà đầu tư, bao gồm các nội dung: tên, địa chỉ nhà đầu tư, các đề xuất của nhà đầu tư, dự kiến tiến độ thực hiện dự án;

b) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm xuất trình bản chính để đối chiếu nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư kèm theo giấy tờ chứng minh có đủ số vốn được hoạt động kinh doanh bất động sản (vốn điều lệ) theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

c) Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính của chủ đầu tư áp dụng như quy định tại điểm d khoản 2 Điều 12 của Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

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