

Số: 1441 /TB-UBND

Quận 4, ngày 17 tháng 8 năm 2017

THÔNG BÁO

VỀ VIỆC MỜI GỌI NHÀ ĐẦU TƯ THAM GIA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHUNG CƯ MỚI
THAY THẾ CHUNG CƯ CŨ TRÚC GIANG, PHƯỜNG 13, QUẬN 4

CHỖ QUẢN LÝ ĐỒ THẠCH QUẬN 4
Số: 3290
DẾN Ngày: 18.1.17
Chuyển: Tuấn dốt
Lưu hồ sơ số:

Thực hiện Kế hoạch số 270/KH-UBND ngày 09/8/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về xây dựng công trình mới thay thế Chung cư cũ Trúc Giang, Phường 13, Quận 4. Nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 thông báo công khai mời gọi nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng mới Chung cư cũ Trúc Giang, Phường 13, Quận 4 với các nội dung sau:

I. Thông tin về hiện trạng Chung cư Trúc Giang, Phường 13, Quận 4:

1. Hiện trạng chung cư

Chung cư Trúc Giang, Phường 13 được xây dựng từ trước năm 1975 với quy mô xây dựng 05 tầng, tường gạch, sàn bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép kết hợp với mái tôn; diện tích khuôn viên 843,2 m², diện tích xây dựng 843,2 m², tổng diện tích sàn xây dựng 4.216 m²; tổng số căn hộ là 123 căn với dân số khoảng 361 người.

2. Kết quả kiểm định

Ngày 25/01/2017, Sở Xây dựng có Công văn số 1400/SXD-PTN&TTBĐS về việc khẩn trương lập kế hoạch tổ chức thực hiện xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ có kết quả kiểm định là cấp D - Khả năng chịu lực của kết cấu không thể đáp ứng được yêu cầu sử dụng bình thường, nhà xuất hiện tình trạng nguy hiểm tổng thể. Công trình thuộc diện nhà **chung cư nguy hiểm** cần phải di dời, phá dỡ khẩn cấp theo quy định tại Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính Phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Ngày 05/4/2017, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Thông báo số 187/TB-UBND về kết quả kiểm định chất lượng nhà chung cư Công trình chung cư Trúc Giang, Phường 13, Quận 4 đến các chủ sở hữu nhà chung cư, các tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Pháp lý sở hữu nhà

- Chung cư Trúc Giang, Phường 13, Quận 4 thuộc sở hữu hỗn hợp có tổng số căn hộ là 123 căn, gồm 101 căn thuộc sở hữu tư nhân và 22 căn thuộc sở hữu nhà nước do Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 4 quản lý; trong đó, có 83/101 căn thuộc sở hữu tư nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

II. Thông tin về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của dự án:

- Diện tích khuôn viên đất: khoảng 1.583m².

- Mật độ xây dựng: tối đa **47%**.
- Diện tích xây dựng: tối đa **744m²**.
- Chỉ tiêu sử dụng đất: tối thiểu **3.4m²/người**.
- Dân số: tối đa **466 người**
- Diện tích sàn bình quân: tối thiểu **31,25 m²/người**.
- Tầng cao công trình: tối đa **19 tầng** (số tầng cao theo QCVN 03:2012BXD, kể cả tầng lửng và tầng mái che cầu thang bố trí phòng kỹ thuật, không kể tầng hầm).
- Hệ số sử dụng đất: Tối đa **9,2**.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: tối đa **14.563 m²**.

III. Yêu cầu về thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đầu tư xây dựng mới Chung cư Trúc Giang, Phường 13, Quận 4:

- Lập hồ sơ dự án theo **Điều 32 Nghị định 11/2013/NĐ-CP** ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.
- Lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại **Điều 116** của Luật Nhà ở và **Khoản 1 Điều 14** của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính Phủ.
- Lập Phương án thiết kế công trình phải đảm bảo tuân thủ theo các chỉ tiêu tại Thông báo này.
- Các nhà đầu tư quan tâm đến dự án liên hệ Phòng Quản lý đô thị Quận 4 (Tầng 7 - Trung tâm Hành chính Quận 4, số 18 Đoàn Như Hải) để nộp hồ sơ đăng ký tham gia đầu tư theo quy định **trước ngày 30/9/2017**.

IV. Trách nhiệm của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án

- Nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ kinh phí kiểm định chất lượng công trình, kinh phí thực hiện rào chắn công trình, phá dỡ công trình (nếu có) và kinh phí di dời, giải tỏa 02 căn nhà số 39 và 41 đường Lê Văn Linh, mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13;
- Cam kết thực hiện dự án đúng tiến độ theo quy định pháp luật.
- Thực hiện các trách nhiệm của chủ đầu tư dự án theo quy định tại Luật Nhà ở và các quy định khác có liên quan của pháp luật;

V. Về Hội nghị nhà chung cư để lựa chọn chủ đầu tư dự án:

Trường hợp chỉ có một doanh nghiệp tham gia đăng ký thì doanh nghiệp đó được Ủy ban nhân dân Quận 4 xem xét, chấp thuận nếu đạt được tỷ lệ từ 51% trở lên tổng số chủ sở hữu căn hộ nhà chung cư đó đồng ý;

Trường hợp có nhiều hơn 01 doanh nghiệp tham gia đăng ký thì doanh nghiệp được Ủy ban nhân dân Quận 4 xem xét, chấp thuận là doanh nghiệp nhận được tỷ lệ đồng ý cao nhất của các chủ sở hữu nhà chung cư tại Hội nghị nhà chung cư;

Trường hợp có nhiều hơn 03 doanh nghiệp gửi hồ sơ tham gia đăng ký thì Ban quản trị nhà chung cư (hoặc tổ đại diện các chủ sở hữu đối với các nhà chung cư chưa thành lập Ban quản trị) chủ trì, phối hợp với tổ chuyên gia tư vấn (nếu có) tổ chức sơ tuyển để lựa chọn tối đa 03 doanh nghiệp để báo cáo Hội nghị nhà chung cư xem xét, lựa chọn chủ đầu tư dự án.

Thông báo công khai mời gọi nhà đầu tư này được đăng trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Quận 4 và tại Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 13, Quận 4, khu vực dân cư Chung cư Trúc Giang.

(Đính kèm bản đồ vị trí khu đất thực hiện dự án).

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng: (thay báo cáo);
- TT. UBND Quận 4: Đ/c Quân, Đ/c Tân;
- P.QLĐT Quận 4;
- UBND Phường 13;
- VP: CPVP, Th;
- Lưu: Vt, DV (07 b) *MM*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Bùi Thanh Tân

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT CHUNG CƯ TRÚC GIANG, P.13, Q.4
(Đính kèm Thông báo số 1441/TB-UBND ngày 17/8/2017 của UBND Quận 4)



