

Số: **572** /TB-UBND

Quận 4, ngày **05** tháng **12** năm 2018

THÔNG BÁO

Về mời gọi nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án xây dựng chung cư thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội (lô A, B, C, M, N) Phường 6, Quận 4

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

Căn cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Quyết định số 1017/QĐ-UBND ngày 11/3/2017 về ủy quyền, phân công cho Ủy ban nhân dân quận thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn liên quan đến thủ tục đầu tư cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Kế hoạch số 1776/KH-UBND ngày 03/4/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về tổ chức thực hiện Chương trình cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, giai đoạn 2016 – 2020;

Căn cứ Kế hoạch số 343/KH-UBND ngày 18/10/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về xây dựng chung cư mới thay thế các chung cư cũ xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn Quận 4;

Căn cứ Công văn số 4224/UBND-DA ngày 13/9/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấm dứt hoạt động dự án đầu tư Khu dân cư phức hợp Horizon Place tại chung cư Vĩnh Hội, Phường 6, Quận 4 của Công ty TNHH Aseana - BDC;

Căn cứ ý kiến kết luận của Thường trực Quận Ủy Quận 4 tại Thông báo số 584-TB/VPQU ngày 22/11/2018;

Ủy ban nhân dân Quận 4 thông báo công khai mời gọi nhà đầu tư tham gia dự án xây dựng chung cư thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội (lô A, B, C, M, N), Phường 6, Quận 4 với các nội dung sau:

I. Thông tin khái quát về chung cư:

1. Hiện trạng chung cư:

- Chung cư Vĩnh Hội (lô A, B, C) được xây dựng từ trước năm 1975, với quy mô xây dựng 04 tầng, tường gạch, sàn bê tông cốt thép, mái tôn fibrô xi măng, diện tích đất khoảng 3.855,34 m², với khoảng 1.398 người thường trú.

- Chung cư Vĩnh Hội (lô M, N), Phường 6 được xây dựng từ trước năm 1975, với quy mô xây dựng 02 tầng, tường gạch, sàn bê tông cốt thép, mái ngói, diện tích đất khoảng 3.679,41 m², với khoảng 534 người thường trú.

2. Các hộ dân và hộ kinh doanh trong phạm vi dự án

- Chung cư Vĩnh Hội (lô A, B, C), Phường 6 thuộc sở hữu hỗn hợp, có tổng số căn hộ là **244** căn (gồm 242 căn thuộc sở hữu tư nhân và 02 căn thuộc sở hữu nhà nước đang do Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 4 quản lý là căn số 112 lô C và 321 lô C).

- Bên cạnh đó, tại chợ Nguyễn Hữu Hào, có **96** hộ kinh doanh, trong đó, có 06 hộ không có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (ĐKKD), có đóng thuế; 09 hộ có Giấy chứng nhận ĐKKD, không đóng thuế; 80 hộ có Giấy chứng nhận ĐKKD, có đóng thuế; 01 hộ không có Giấy chứng nhận ĐKKD, không đóng thuế.

- Chung cư Vĩnh Hội (lô M, N), Phường 6 thuộc sở hữu hỗn hợp, có **104** căn hộ (04 căn thuộc sở hữu nhà nước đang do Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 4 quản lý là căn số 37M, 40M, 14N, 53N và 100 căn thuộc sở hữu tư nhân) và **02** trường hợp lấn chiếm hành lang; **03** căn (kê số 44M, kê số 22N) do Hợp tác xã Phường 6 quản lý.

- Ngoài ra, các hộ dân thuộc hẻm giới mở rộng 12m là **16** căn.

II. Phạm vi, ranh giới thực hiện dự án

- Phía Tây Nam: Giáp đường trục Bắc Nam.

- Phía Tây Bắc: Giáp chung cư số 132 Bến Vân Đồn, Phường 6.

- Phía Đông Bắc: Giáp đường Nguyễn Hữu Hào.

- Phía Đông Nam: Giáp đường Hoàng Diệu.

(Đính kèm họa đồ vị trí dự án)

III. Về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của dự án:

STT	Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc	Giá trị	Đơn vị tính
1	Tổng diện tích khu đất	9.516,80	m ²
2	Diện tích đất phù hợp quy hoạch	8.160,30	m ²
3	Chỉ tiêu sử dụng đất ở trên đầu người	3,4	m ² /người
4	Mật độ xây dựng tối đa	50	
	- Khối đế:	50	%

STT	Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc	Giá trị	Đơn vị tính
	- Khối tháp:	30	%
5	Hệ số sử dụng đất:	11	lần
	- Khối đế: Thương mại - dịch vụ	1,5	lần
	- Khối tháp (mục đích ở)	9,5	lần
6	Số tầng:	30	tầng
	- Khối đế:	06	tầng
	- Khối tháp:	24	tầng
7	Quy mô dân số tối đa	2.401	người
8	Tổng diện tích sàn xây dựng, không tính tầng hầm	89.763,3	m ²
9	Diện tích sàn xây dựng (mục đích ở)	77.523	m ²
10	Diện tích sàn Thương mại - dịch vụ	12.240,5	m ²
11	Diện tích đỗ xe		m ²
	- Phục vụ ở	15.504,6	m ²
	- Phục vụ TM-DV	3.060,13	m ²
12	Khoảng lùi công trình		
	- Cách đường trục Bắc nam (46m)	6	m
	- Cách đường Hoàng Diệu (đoạn từ đường Nguyễn Hữu Hào đến đường trục Bắc Nam là 35m)	6	m
	- Cách đường Nguyễn Hữu Hào (20m)	6	m
	- Cách hẻm mở rộng (12m)	4	m

III. Yêu cầu về thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đầu tư dự án:

- 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 đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại Thông báo này.

- Các nhà đầu tư quan tâm đến dự án có thể liên hệ Phòng Quản lý đô thị Quận 4 (Tầng 7 - Trung tâm Hành chính Quận 4, số 18 Đoàn Như Hải, Phường 12, Quận 4) để nộp hồ sơ đăng ký tham gia đầu tư theo quy định **trước ngày 29/12/2018**.

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

- Hoàn trả lại toàn bộ kinh phí kiểm định, kinh phí thực hiện rào chắn, phá dỡ công trình (nếu có).

- Thực hiện 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. Cơ chế hỗ trợ nhà đầu tư

Doanh nghiệp tham gia đầu tư dự án chung cư cũ được hưởng cơ chế, chính sách về đất đai theo Điều 15 Nghị định số 101/2015/NĐ-CP.

VI. Về lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án

Ủy ban nhân dân Quận 4 tổ chức Hội nghị nhà chung cư để lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

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 6, Quận 4, khu vực dân cư chung cư cũ Vĩnh Hội (lô A, B, C, M, N), Phường 6. /

Nơi nhận:

- TT. Quận Ủy Quận 4;
- TT. UBND Quận 4: Đ/c Quân, Đ/c Tân;
- P.QLĐT;
- P.TNMT;
- Ban BTGPMB;
- UBND Phường 6;
- VP: CPVP, Th;
- Lưu: Vt, DV(11 b).

CHỦ TỊCH

Trần Hoàng Quân

(Đính kèm Thông báo số 572 /TB-UBND ngày 05/12 /2018 của Ủy ban nhân dân Quận 4)

