

Số: 530 /TB-UBND

Quận 5, ngày 11 tháng 12 năm 2017

### THÔNG BÁO

Về mời gọi đầu tư xây dựng công trình thương mại - dịch vụ tại khu đất địa chỉ số 440 đường Trần Hưng Đạo, Phường 11, Quận 5 (Chung cư 440 Trần Hưng Đạo).

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

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

Căn cứ Quyết định số 1017/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố 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 Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 3138/SQHKT-QHKV1 ngày 29 tháng 6 năm 2017 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc ý kiến về việc xác định chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại các khu đất dự kiến xây dựng chung cư mới thay thế các chung cư cũ hư hỏng và công tác lập các đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn Quận 5;

Qua Báo cáo số 875/BC-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Phường 11, Quận 5, kết quả tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần 2 về việc di dời, tháo dỡ chung cư 440 đường Trần Hưng Đạo, Phường 11, Quận 5 và xây dựng công trình theo quy hoạch, trong đó có nội dung: *“Tất cả các hộ dân tham dự tại hội nghị đều thống nhất đồng thuận với chủ trương di dời, tháo dỡ Chung cư 440 đường Trần Hưng Đạo và xây dựng công trình theo quy hoạch; đồng thời thống nhất không đề cử, giới thiệu nhà đầu tư tham gia đầu tư dự án xây dựng công trình tại địa chỉ 440 Trần Hưng Đạo”*.

Ủy ban nhân dân Quận 5 thông báo đến các nhà đầu tư để tham gia đầu tư dự án xây dựng công trình thương mại - dịch vụ, tại khu đất số 440 đường Trần Hưng Đạo, Phường 11, Quận 5 với các nội dung như sau:

#### I. Sơ bộ về dự án:

##### 1. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất.

- Diện tích khu đất hiện trạng: 241,5 m<sup>2</sup>.

- Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch: 170,0 m<sup>2</sup>.

- **Địa điểm:** số 440 đường Trần Hưng Đạo, Phường 11, Quận 5.

- **Ranh giới:** Khu đất được xác định, như sau:

Phía Đông : Giáp nhà phố 428 đường Trần Hưng Đạo;

Phía Tây : Giáp đường Châu Văn Liêm;

Phía Nam : Giáp đường Trần Hưng Đạo;

Phía Bắc : Giáp hẻm 58 đường Châu Văn Liêm.

## **2. Hiện trạng sử dụng và giá trị bồi thường giải tỏa.**

- Quy mô giải tỏa: 21 căn hộ (19 căn hộ thuộc sở hữu tư nhân và 02 căn hộ thuộc sở hữu nhà nước).

- Diện tích sàn căn hộ giải tỏa: 879,26 m<sup>2</sup>.

## **3. Mục tiêu dự án.**

Đầu tư xây dựng mới công trình thương mại - dịch vụ, đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực xung quanh.

## **4. Quy mô dự án.**

Ngày 01 tháng 6 năm 2017 Ủy ban nhân dân Quận 5 đã có Công văn số 664/UBND-QLĐT gửi Sở Quy hoạch-Kiến trúc về thực hiện Công văn số 2315/UBND-ĐT ngày 21 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Ngày 29 tháng 6 năm 2017 Sở Quy hoạch-Kiến trúc có Công văn số 3138/SQHKT-QHKV1 ý kiến về việc xác định chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại các khu đất dự kiến xây dựng chung cư mới thay thế các chung cư cũ hư hỏng và công tác lập các đề án quy hoạch phân khu trên địa bàn Quận 5 có nội dung: “*Sở Quy hoạch-Kiến trúc nhận thấy đề xuất chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các công trình này là cơ bản phù hợp với hướng dẫn tại Văn bản số 1273/SQHKT-QHC ngày 28 tháng 3 năm 2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc*”. Theo đó, quy mô dự án như sau:

- Diện tích khu đất: 170,0 m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng: 81,5%

- Hệ số sử dụng đất: 4,89.

- Tầng cao tối đa: 6 tầng.

## **5. Về kết nối giao thông**

Khu đất thực hiện dự án được kết nối với đường Trần Hưng Đạo, lộ giới 17 m; đường Châu Văn Liêm, lộ giới 36 m.

**Nhận xét:** Dự án đảm bảo kết nối giao thông

## **6. Về kế hoạch sử dụng đất.**

Khu đất đã được đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 5.

## **7. Nguồn vốn thực hiện dự án.**

- Chủ đầu tư sử dụng vốn tự có, mọi nguồn vốn phù hợp quy định của pháp luật để đầu tư xây dựng theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

## **8. Về tiến độ thực hiện dự án.**

Dự kiến dự án hoàn thành và đưa vào sử dụng sau 12 tháng khởi công công trình xây dựng.

## **9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:**

### **a. Pháp nhân đầu tư:**

- Doanh nghiệp, hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam;

- Có vốn pháp định theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản (không được thấp hơn 20 tỷ đồng);

- Có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật;

### **b. Năng lực tài chính:**

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

+ Đối với doanh nghiệp thành lập trên 1 năm: Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư được tính đến năm trước liền kề với năm thực hiện dự án, được thể hiện trong báo cáo tài chính và được tổ chức kiểm toán độc lập xác nhận.

+ Đối với doanh nghiệp thành lập dưới 1 năm: Vốn là tiền Việt Nam được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp.

### **c. Phương án bố trí tái định cư:**

- Nhà đầu tư đảm bảo quỹ nhà tái định cư phù hợp cho dự án;

- Có chính sách ưu đãi tối ưu trong phương án tái định cư, tạm cư.

### **d. Khả năng ứng vốn:**

Nhà đầu tư đảm bảo khả năng ứng vốn để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng; Tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

### **đ. Năng lực kinh nghiệm:**

Kinh nghiệm của nhà đầu tư được xác định với tư cách độc lập hoặc liên danh và các đối tác cùng tham gia thực hiện dự án.

Các nhà đầu tư có nhu cầu tham gia dự án, đề nghị liên hệ Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Quận 5 (Địa chỉ số: 203 đường An Dương Vương, Phường 8, Quận 5; Điện thoại: 3.8550250-3.8556562; Hộp thư điện tử: q5@tphcm.gov.vn; Trang thông tin điện tử: www.quan5.hochiminhcity.gov.vn).

## II. Tổ chức thực hiện:

Giao các phòng, Ủy ban nhân dân phường thực hiện một số nội dung sau:

- Phòng Quản lý đô thị Quận 5 phối hợp Sở Xây dựng để đăng tải thông báo này trên trang thông tin điện tử của đơn vị;
- Phòng Văn hóa và Thông tin Quận 5 đăng thông báo trên tuần tin Quận 5 trong thời gian 01 tháng kể từ ngày thông báo được phát hành;
- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Quận 5 đăng tải thông báo trên trang thông tin điện tử của Quận 5 và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân Quận 5;
- Ủy ban nhân dân Phường 11, Quận 5 niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 11, Quận 5 đồng thời thông báo đến khu dân cư nơi có Chung cư 440 đường Trần Hưng Đạo, Phường 11, Quận 5.

Ủy ban nhân dân Quận 5 thông báo đến các nhà đầu tư, các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết *[Handwritten signature]*

### Nơi nhận:

- UBND/TP (để b/c);
- Sở Xây dựng/TP;
- TT QU-TT UBND/Q5;
- UBND P11/Q5;
- Các chủ sở hữu nhà chung cư;
- VP HĐND&UBND/Q5;
- Lưu: VT, P QLĐT (02b). Đ. *[Handwritten mark]*



KT. CHỦ TỊCH  
CHỦ TỊCH

*[Handwritten signature]*  
Lê Quốc Tuấn