

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ QUẬN 4 / TB-UBND  
Số: 257

Quận 4, ngày 24 tháng 6 năm 2016

ĐẾN Số: 2345  
Ngày: 29.6.16  
Chuyển: *Thao thảo chốt*  
Lưu hồ sơ số: .....

**THÔNG BÁO**

**VỀ VIỆC MỜI GỌI NHÀ ĐẦU TƯ THAM GIA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỚI CHUNG CƯ 6 BIS ĐƯỜNG NGUYỄN TẮT THÀNH, PHƯỜNG 12, QUẬN 4 (LẦN 2)**

Ngày 31/3/2016, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Kế hoạch số 72/KH-UBND về cải tạo, tháo dỡ, xây dựng mới chung cư 6 Bis đường Nguyễn Tất Thành, Phường 12, Quận 4;

Ngày 20/4/2016, Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Thông báo số 131/TB-UBND về việc mời gọi nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng mới chung cư 6 Bis đường Nguyễn Tất Thành, Phường 12, Quận 4 (trong thời gian 30 ngày làm việc kể từ ngày Thông báo trên được đăng trên trang thông tin điện tử của Quận 4);

Ngày 16/6/2016, Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Kế hoạch số 143/KH-UBND về tổ chức Hội nghị nhà chung cư để lựa chọn chủ đầu tư xây dựng mới dự án 6 Bis đường Nguyễn Tất Thành, Phường 12, Quận 4;

Ngày 18/6/2016, Ủy ban nhân dân Quận 4 tổ chức Hội nghị nhà chung cư để lựa chọn chủ đầu tư xây dựng mới công trình 6 Bis đường Nguyễn Tất Thành, Phường 12, Quận 4; tuy nhiên, Hội nghị nhà chung cư lần thứ nhất chưa lựa chọn được Chủ đầu tư của dự án xây dựng mới công trình 6 Bis đường Nguyễn Tất Thành, Phường 12, Quận 4 do không đạt tỉ lệ về số phiếu đồng thuận theo quy định;

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; theo đó, tại Điểm h Khoản 1 Điều 9 quy định: “*Trường hợp Hội nghị nhà chung cư chưa lựa chọn được chủ đầu tư tại Hội nghị nhà chung cư lần thứ nhất thì trong thời hạn tối đa là 30 ngày tiếp theo, kể từ ngày tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần thứ nhất, Ban quản trị hoặc Ủy ban nhân dân cấp quận có trách nhiệm tổ chức Hội nghị nhà chung cư tiếp theo để lựa chọn chủ đầu tư và thống nhất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điểm d của Khoản này*”.

Nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 thông báo về công khai mời gọi nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng mới chung cư 6 Bis đường Nguyễn Tất Thành, Phường 12, Quận 4 (lần 2) với các nội dung sau:

**I. Thông tin về hiện trạng chung cư 6 Bis đường Nguyễn Tất Thành, Phường 12, Quận 4:** Có 26 căn hộ, quy mô 2 tầng, với 40 người đang sinh sống thực tế. Tháng 12/2012, công trình đã được Trung tâm Thông tin và Dịch vụ xây dựng thực hiện việc kiểm định đánh giá chất lượng hiện trạng, đánh giá mức độ nguy hiểm của công trình, phân loại mức độ nguy hiểm **cấp D** và thuộc Kế hoạch cải tạo, xây dựng mới các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn

Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 5327/QĐ-UBND ngày 10/12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố (*đính kèm họa đồ vị trí*).

**II. Thông tin về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của dự án:** Theo Công văn số 2661/UBND-ĐTMT ngày 07/6/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch: Khoảng **685,7m<sup>2</sup>**.
- Lộ giới hẻm hông (giáp ranh Đông Nam) của khu đất: 8m.
- Chức năng công trình: Văn phòng thương mại kết hợp căn hộ ở tái định cư.
- Tầng cao: 15 tầng.
- Bố cục: 01 khối kiến trúc.
- Hệ số sử dụng đất: Tối đa 7,5 (trong đó dành cho ở và công trình công cộng khoảng 2-2,4; thương mại văn phòng khoảng 5,1-5,5).
- Chiều cao đỉnh mái: Tối đa 60m.
- Mật độ xây dựng: Tối đa 55%.
- Cách ranh lộ giới Nguyễn Tất Thành: Tối thiểu 8m.
- Cách ranh hẻm dự kiến hướng Đông nam: Tối thiểu 3m.
- Cách 02 ranh đất còn lại: Tối thiểu 2m.
- Số căn hộ tái định cư tại chỗ: 18 căn, 45-65m<sup>2</sup>/căn.

**III. Về yêu cầu và hồ sơ đăng ký tham gia đầu tư xây dựng mới chung cư 6 Bis đường Nguyễn Tất Thành, Phường 12, 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 Công văn số 2661/UBND-ĐTMT ngày 07/6/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố.
- Nếu nhà đầu tư nào được lựa chọn làm Chủ đầu tư dự án thì có trách nhiệm hoàn trả kinh phí kiểm định chung cư 6 Bis đường Nguyễn Tất Thành, Phường 12, Quận 4 cho Công ty TNHH Trung Mỹ và cam kết thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

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

Các doanh nghiệp, nhà đầu tư có trách nhiệm trình bày hồ sơ đề xuất đăng ký tham gia dự án theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng kèm theo **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 tại cuộc họp Hội nghị nhà chung cư.

Trường hợp chỉ có một doanh nghiệp tham gia đăng ký thì doanh nghiệp đó được lựa chọn để báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố 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 đề xuất lựa chọn để báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố 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.

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 12, Quận 4, tổ dân phố của nhà chung cư. Đề nghị các nhà đầu tư quan tâm đến dự án gửi hồ sơ đăng ký tham gia đầu tư theo nội dung tại Thông báo đến Quận 4 (thông qua Phòng Quản lý đô thị Quận 4) **trước ngày 15/7/2016** để Ủy ban nhân dân Quận 4 chuẩn bị tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần thứ hai theo quy định.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT. UBND Quận 4: Đ/c Quân, Đ/c Tân;
- P.QLĐT Quận 4;
- UBND Phường 12;
- VPUB: CPVP, Th;
- Lưu: Vt, CT (09 b).



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Bùi Thanh Tân**

# HỒ SƠ VỊ TRÍ DỰ ÁN CHUNG CỬ 6BIS ĐƯỜNG NGUYỄN TẤT THÀNH, PHƯỜNG 12, QUẬN 4

(Đính kèm Thông báo số 254/TB-VBND ngày 24 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Quận 4)



**DỰ ÁN CHUNG CỬ 6 BIS**

RANH LỘ GIỚI QUY HOẠCH

RANH HIỆN TRẠNG

DT Phù hợp QH: 685,7m<sup>2</sup>

TRƯỜNG THPT NGUYỄN KHUYẾN  
(KHOẢNG 10.800m<sup>2</sup>)

8m

ĐƯỜNG NGUYỄN TẤT THÀNH

CẢNG SÀI GÒN

TT HÀNH CHÍNH QUẬN 4

ĐƯỜNG ĐOÀN NHƯ HẢI