

THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM

Hà Nội, ngày ... tháng 03 năm 2025

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

Ủy ban nhân dân quận Tây Hồ mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Nhà hát Ngọc trai và Công viên văn hóa nghệ thuật chuyên đề với các thông tin như sau:

1. Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

- *Tên dự án:* Nhà hát Ngọc trai và Công viên văn hóa nghệ thuật chuyên đề;
- *Mục tiêu hoạt động của dự án:* Tạo dựng một không gian xanh, với đầy đủ chức năng đáp ứng nhu cầu văn hóa nghệ thuật vui chơi giải trí của người dân Thủ đô, là điểm nhấn thu hút du lịch trong và ngoài nước của thành phố Hà Nội. Công trình Nhà hát Opera quy mô lớn, hiện đại, tiêu biểu cho Thủ đô đồng thời là một công trình nhà hát đa năng phục vụ tổ chức các sự kiện văn hóa, chính trị lớn của Thủ đô và Cụm công trình văn hóa đa năng phục vụ hoạt động văn hóa, nghệ thuật, vui chơi giải trí.

- *Quy mô đầu tư:* Theo Đồ án quy hoạch chi tiết khu vực trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An, tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6132/QĐ-UBND ngày 26/11/2024.

Tổng diện tích: 191.241 (m²), trong đó:

+ Nhà hát Ngọc trai và Công viên văn hóa nghệ thuật chuyên đề: Diện tích 182.020 (m²).

+ Bãi đỗ xe: Diện tích 4.016 (m²).

+ Đường giao thông: Diện tích 5.205 (m²).

2. Tổng vốn đầu tư của dự án:

Tổng vốn đầu tư dự kiến: 12.756 tỷ đồng (*Bằng chữ: Mười hai nghìn bảy trăm năm mươi sáu tỷ đồng*).

3. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Quảng An, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

4. Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất (nếu có):

- *Mục đích sử dụng đất:* phù hợp với Đồ án quy hoạch chi tiết khu vực trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An, tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6132/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 529/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội.

- *Hiện trạng sử dụng đất:*

Hiện trạng sử dụng khu đất gồm chủ yếu là đất mặt nước, đất nông nghiệp, đất công cộng, đất giao thông:

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất			
STT	Loại đất	Diện tích đất	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
1	Đất ở	1.071	0,56
2	Đất nông nghiệp	72.217	37,76
3	Đất do UBND phường Quảng an quản lý	117.953	61,68
-	<i>Đất công</i>	<i>15.324,0</i>	
-	<i>Đất mặt nước</i>	<i>82.611,0</i>	
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>20.018,0</i>	
	Tổng cộng	191.241	100

5. Diện tích khu đất thực hiện dự án (dự kiến): 191.241 m².

6. Các chỉ tiêu quy hoạch:

Khu đất dự án gồm các ô đất quy hoạch ký hiệu CXĐT.08, CXĐT.09, P2 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết khu vực trục không gian trung tâm bán đảo Quảng An, tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6132/QĐ-UBND ngày 26/11/2024: Phía Đông và Đông Nam giáp đường Đặng Thai Mai; Phía Tây và Tây Nam giáp hồ Tây; Phía Tây Bắc giáp khu dân cư hiện có; Phía Bắc giáp đường quy hoạch nối đường Đặng Thai Mai với Quảng Bá.

Quy mô xây dựng:

TT	Chức năng	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	DTXD (m²)	Chỉ tiêu QHKT			
					MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	DT sàn (m²)	Hệ số SĐĐ (lần)
A	Nhà hát Ngọc trai và Công viên văn hóa nghệ thuật chuyên đề	182.020	95,18					
1	Giai đoạn 1: Cụm công trình nhà hát Ngọc trai (CXĐT-08: Đất cây xanh đô thị (Công viên chuyên đề))	93.339		18.898			46.032	

TT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	DTXD (m ²)	Chỉ tiêu QHKT			
					MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	DT sàn (m ²)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Hạng mục 1: Công trình nhà hát Ngọc trai							
1.1	Công trình nhà hát (CXĐT-08-5: Đất cây xanh đô thị (Xây dựng nhà hát))	25.650		14.866	58	2	42.000	
2	Hạng mục 2: Công trình phụ trợ; HTKT; nhà để xe, đường giao thông							
2.1	Công trình phụ trợ nhà hát và giới thiệu văn hoá (CXĐT-08-1: Đất cây xanh đô thị)	13.351		2.752	20,6	1	2.752	0,2
2.2	Khu mái che nhẹ (CXĐT-08-2: Đất cây xanh đô thị)	8.681		1.280	14,7	1	1.280	
2.3	Công trình kỹ thuật (CXĐT-08-2: Đất cây xanh đô thị)							
2.4	Hồ Đàm Trì (MN-1: Mặt nước)	43.554						
	Hồ Đàm Trì (MN-2: Mặt nước)	6.120						
2.5	Giao thông nội bộ (CXĐT-08-3, CXĐT-08-4: Đất cây xanh đô thị)	1.915						
		188						
II	Giai đoạn 2: Công viên văn hóa nghệ thuật chuyên đề (CXĐT-09: Đất cây xanh đô thị (Công viên chuyên đề))	88.681		17.420	19,64	2	34.840	0,39

TT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	DTXD (m ²)	Chỉ tiêu QHKT			
					MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	DT sàn (m ²)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Cụm công trình trung tâm hội nghị trưng bày nghệ thuật, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí (CXĐT-09-1: Đất cây xanh đô thị)	66.860		17.420	26	2	34.840	0,52
2	Ao sen chùa Phổ Linh (MN-3: Mặt nước)	18.408						
3	Ao hiện trạng (MN-4: Mặt nước)	3.413						
B	Bãi đỗ xe	4.016	2,1					
C	Đường giao thông	5.205	2,72					
	Tổng cộng (A+B+C)	191.241						

Ghi chú: Tầng cao công trình nhà hát được xác định theo phòng khán giả và tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành.

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có):

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được UBND Thành phố quyết định cho thuê đất.

- Các giai đoạn đầu tư của dự án:

+ Giai đoạn 1: Công trình nhà hát Ngọc Trai

+ Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng công viên văn hóa nghệ thuật chuyên đề

- Tiến độ thực hiện dự án:

Tiến độ tổng thể dự án dự kiến: từ Quý I năm 2025 đến Quý III năm 2029

Giai đoạn chuẩn bị dự án: Quý I/2025 đến Quý III/2025;

Giai đoạn thực hiện dự án: Quý IV/2025 đến Quý I/2029;

Giai đoạn kết thúc xây dựng: Quý II/2029 đến Quý III/2029.

- Phương án phân kỳ đầu tư:

Chi tiết việc phân kỳ đầu tư dự án như sau:

+ Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng cụm công trình nhà hát Ngọc trai:

Hạng mục 1: Xây dựng công trình nhà hát Ngọc trai:

Giai đoạn chuẩn bị dự án: Quý I/2025 - Quý III/2025

Giai đoạn thực hiện dự án: Quý III/2025 - Quý III/2027

Giai đoạn kết thúc xây dựng: Quý IV/2027 - Quý II/2028

Hạng mục 2: Xây dựng công trình phụ trợ, cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe, đường giao thông, cảnh quan nội bộ:

Giai đoạn thực hiện dự án: Quý III/2025 - Quý II/2028, cụ thể như sau:

Chuẩn bị mặt bằng xây dựng: Quý III/2025; Thực hiện đầu tư xây dựng công trình: Quý IV/2025 - Quý II/2028.

Giai đoạn kết thúc xây dựng: Quý II/2028

+ Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng khu Công viên văn hóa nghệ thuật chuyên đề:

Giai đoạn thực hiện dự án: Quý IV/2025 - Quý I/2029, cụ thể như sau:

Chuẩn bị mặt bằng xây dựng: Quý IV/2025; Thực hiện đầu tư xây dựng công trình: Quý I/2026 - Quý I/2029.

Giai đoạn kết thúc xây dựng: Quý II/2029 - Quý III/2029.

8. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

..... giờ phút, ngày tháng 03 năm 2025

9. Thông tin liên hệ:

- Ủy ban nhân dân quận Tây Hồ (đại diện là Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Tây Hồ)

- Địa chỉ: 657 Lạc Long Quân, Phường Xuân La, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội

- Số điện thoại: (024)37193076

10. Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

BÊN MỜI QUAN TÂM



PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Tuấn Anh