

Số: 058/QTSC-KD

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 01 năm 2022

THÔNG BÁO

MỜI GỌI ĐẦU TƯ DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KHU SẢN XUẤT PHẦN MỀM TIN HỌC (CAO ỐC VĂN PHÒNG VÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ) LÔ 4 – CÔNG VIÊN PHẦN MỀM QUANG TRUNG

Căn cứ Quyết định số 3895/QĐ-UBND ngày 18/9/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công viên phần mềm Quang Trung.

Căn cứ Quyết định số 1778/QĐ-UBND ngày 11/4/2014 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty TNHH một thành viên Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung (QTSC) xin trân trọng thông báo công khai mời gọi đầu tư dự án Khu sản xuất phần mềm tin học (cao ốc văn phòng và thương mại dịch vụ) tại Lô số 16 Khu Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh thông qua cổng điện tử (Website) của công ty với các thông tin về dự án như sau:

1. Về vị trí, diện tích, ranh giới, hiện trạng lô đất:

1.1. Theo Quyết định số 1778/QĐ-UBND, các chỉ tiêu quy hoạch lô đất như sau:

Vị trí	Lô 4, Công viên phần mềm Quang Trung, phường Tân Hiệp Chánh, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chức năng quy hoạch	Khu sản xuất phần mềm tin học (cao ốc văn phòng và thương mại dịch vụ)
Tổng diện tích đất (m ²)	5.628
Diện tích xây dựng (m ²)	< 2.251,2
Mật độ xây dựng (%)	< 40
Tầng cao	< 12 Tầng
Hệ số sử dụng đất	< 4,5

1.2. Ranh giới

- Phía Bắc: giáp đường số 14

1/2

- Phía Nam: giáp đường số 16
- Phía Đông: giáp đường trung tâm (QL 1A)
- Phía Tây: giáp lô số 5

1.3. Hiện trạng lô đất: Đất trống. Hạ tầng kỹ thuật khu Công viên phần mềm Quang Trung đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, hiện Công ty TNHH một thành viên Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung điều hành và quản lý.

2. Mục đích đầu tư: đầu tư dự án phát triển khu sản xuất phần mềm tin học (cao ốc văn phòng và thương mại dịch vụ).

3. Nguồn vốn thực hiện: Nhà đầu tư sử dụng nguồn vốn phù hợp theo quy định của pháp luật để đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy hoạch được duyệt.

4. Nghĩa vụ tài chính liên quan:

- Tiền sử dụng đất: thực hiện theo quy định của Nhà nước;
- Các nghĩa vụ khác gồm: sử dụng có trả tiền các dịch vụ xử lý nước thải, chất thải, cấp điện, cấp nước, vệ sinh, các tiện ích, các tiện nghi công cộng, dịch vụ duy tu bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật trong triển Công viên phần mềm Quang Trung.

5. Cơ chế quản lý, vận hành và khai thác sau khi đầu tư:

- Nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư để xây dựng tòa nhà văn phòng sản xuất phần mềm theo quy hoạch đã được phê duyệt;

- Nhà đầu tư được thuê đất theo hình thức thuê đất có trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật và được khai thác kinh doanh theo hình thức cho các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân hoạt động trong lĩnh vực công nghệ thông tin, công nghệ cao thuê văn phòng làm việc (không thực hiện đặt cơ sở, phân xưởng sản xuất sản phẩm phần cứng dưới bất kỳ hình thức nào);

- Sau khi có quyết định thuê đất của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố, nhà đầu tư phải ký hợp đồng về sử dụng hạ tầng kỹ thuật dùng chung trong Công viên phần mềm Quang Trung và sử dụng có trả tiền các dịch vụ nước thải, cấp điện, cấp nước, vệ sinh môi trường và xử lý rác, chất thải theo quy định của QTSC.

6. Điều kiện đăng ký tham gia thực hiện dự án:

- Doanh nghiệp trong nước được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

- Doanh nghiệp có vốn 100% vốn đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp liên doanh với nhà đầu tư nước ngoài; doanh nghiệp của người Việt Nam định cư ở nước ngoài hoạt động đầu tư tại Việt Nam theo quy định Luật Đầu tư;

- Có năng lực về tài chính (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 héc ta). Được chứng minh qua các tài liệu:

- Báo cáo tài chính được kiểm toán 02 năm gần nhất (trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động trên 02 năm);



Handwritten signature

- Xác nhận của Ngân hàng về việc góp vốn của các tổ chức, cá nhân vào Công ty (trong trường hợp doanh nghiệp mới thành lập, chưa có báo cáo tài chính) hoặc các giấy tờ khác có giá trị tương đương;

- Nhà đầu tư được công nhận là doanh nghiệp khoa học công nghệ/công nghệ cao có ít nhất 50 nhân sự hoạt động trong lĩnh vực CNTT, công nghệ cao với trình độ từ cao đẳng trở lên;

- Ưu tiên Nhà đầu tư có ít nhất 01 dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ cho các doanh nghiệp CNTT tại Công viên phần mềm Quang Trung;

- Không thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư;

7. Các yêu cầu bắt buộc Nhà đầu tư cam kết thực hiện:

Đáp ứng tiêu chuẩn tòa nhà và văn phòng thông minh, cụ thể như sau:

- Hệ thống điện:

▪ Trang bị hệ thống ghi nhận dòng điện, điện áp, công suất, hệ số công suất, tầng số, điện năng tòa nhà;

▪ Sử dụng đồng hồ điện tử; kết nối dữ liệu qua sóng viễn thông;

▪ Trang bị hệ thống cảnh báo an toàn lưới điện.

- Hệ thống nước cấp:

▪ Trang bị đồng hồ nước thông minh (kết nối dữ liệu qua sóng viễn thông) và được đồng bộ với hệ thống SmartWater của QTSC;

▪ Trang bị thiết bị đo áp suất trên đường ống; cảnh báo khi áp suất trên đường ống tăng quá mức giới hạn.

▪ Trang bị các thiết bị phát hiện rò rỉ nước;

- Hệ thống chiếu sáng:

▪ Trang bị các thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng; không gây hại cho môi trường;

▪ Trang bị hệ thống thông minh, cảm biến tắt - mở - giảm cường độ sáng tự động khi có chuyển động hoặc theo lịch để tiết kiệm điện, giảm khí thải nhà kính;

▪ Sử dụng hệ thống thông minh tắt - mở - giảm cường độ sáng theo lịch đối với thiết bị chiếu sáng ngoài tòa nhà.

- An ninh ra vào tòa nhà:

▪ Trang bị hệ thống thông minh để kiểm soát an ninh ra vào tòa nhà, như: công nghệ nhận dạng khuôn mặt, công nghệ thẻ ra vào, công nghệ nhận dạng vân tay ...;

▪ Trang bị camera trong và ngoài tòa nhà để giám sát và đảm bảo an ninh, đảm bảo chia sẻ dữ liệu camera cho bộ phận quản lý an ninh nội khu QTSC.

- Khu vực giữ xe:

1882-
G TY
EM HỮU
ANH VII
Y CÔNG
Y MỀM
TRUNG
HỒ CỨ

Handwritten signature

▪ Trang bị hệ thống giữ xe thông minh, dữ liệu được lưu trữ tại chỗ và đồng bộ đến cloud, có thể chia sẻ dữ liệu giữa các bãi xe của nội khu;

▪ Trang bị hệ thống camera an ninh ở khu vực bãi xe, đảm bảo chia sẻ dữ liệu cho bộ phận quản lý an ninh nội khu QTSC;

- Hệ thống quản lý tòa nhà (hệ thống BMS) có tối thiểu các phân hệ sau:

- Giám sát hệ thống chiếu sáng tầng hầm;
- Giám sát hệ thống quạt thông gió tầng hầm, tầng mái;
- Giám sát hệ thống quạt hút tầng lửng, hệ thống quạt hút khói các tầng;
- Giám sát hệ thống điều hoà;
- Hệ thống cảm biến khí CO, nhiệt độ;
- Giám sát hệ thống bơm cấp nước sinh hoạt;
- Giám sát hệ thống máy phát điện;
- Hệ thống thang máy.

8. Thời gian tiếp nhận tham gia làm chủ đầu tư dự án

QTSC sẽ tiếp nhận đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án từ ngày 4/01/2022 (ngày công bố thông tin đến hết ngày 4/02/2022. Sau thời gian trên, QTSC sẽ ngưng tiếp nhận đăng ký.

9. Nơi đăng ký tham gia:

- Phòng Kinh doanh (trong giờ hành chính vào các ngày làm việc trong tuần
- Điện thoại: (84-28) 3715 8888 – Ext 999, email: lease@qtsc.com.vn
- Địa chỉ: Tầng M, tòa nhà QTSC Building 1, Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.HCQT, P.KD, P.HT&CSKH



GIÁM ĐỐC

Lâm Nguyễn Hải Long

