

PHỤ LỤC 3: BÁO CÁO TÓM TẮT DỰ ÁN TÒA NHÀ HỖN HỢP 149 TRƯỜNG CHINH

1. Mục tiêu dự án

Dự án 149 Trường Chinh là tòa nhà hỗn hợp bao gồm: trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng và chung cư.

2. Vị trí – Quy mô

- Diện tích đất: 2.676 m² tại số 149 đường Trường Chinh, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Với địa thế 3 mặt thoáng, mặt chính nằm sát mặt đường lớn, một mặt quay ra hướng sông Lừ, một mặt quay ra ngõ:

- Phía Đông Bắc: giáp đường Trường Chinh; Phía Đông Nam: giáp khu nhà dân; Phía Tây Bắc: giáp ngõ 153 chạy dọc bờ sông Lừ; Phía Tây Nam: giáp ngõ dân sinh 4m

- Khu đất có chiều rộng giáp mặt đường Trường Chinh khoảng 30m.

- Trên trục đường Trường Chinh gần khu đất xây dựng hiện có nhiều dự án nhà cao tầng hiện đại đã và đang được xây dựng (Tòa nhà Kinh Đô, Tòa Nhà Hòa Phát, Atermis...).

- Hiện trạng sử dụng đất hiện nay do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Petrolimex sử dụng làm văn phòng, nguồn gốc đất là đất thuê từ năm 1993->nay

3. Một số chỉ tiêu quy hoạch

- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| - Diện tích khu đất: | 2.676 m ² |
| - Diện tích xây dựng : | 1.030 m ² |
| - Mật độ xây dựng: | 38,5 % |
| - Tổng diện tích sàn xây dựng: | ~32.000 m ² |
| - Số tầng: | 25 tầng nổi và 3 tầng hầm. |

4. Không gian chức năng trong công trình

Chức năng của các tầng:

- Tầng hầm 3~1: Bãi đỗ xe của ô tô, xe máy và các phương tiện giao thông
- Tầng 1: Sảnh văn phòng, Sảnh Chung cư, Khu vực TTTM, siêu thị
- Tầng 2~5: Văn phòng cho thuê
- Tầng 6~25: Căn hộ

5. Chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế của dự án:

a. Tổng mức đầu tư: 428.817.000.000 (Bốn trăm hai tám tỷ tám trăm mười bảy triệu đồng)

Tổng mức đầu tư đã bao gồm VAT và chi phí đất khoảng 70.000.000.000 đồng .

b. Chỉ tiêu tài chính, thời gian thực hiện dự án.

- NPV (Net Present Value): 50.208.337.994 đ
- IRR (tỷ suất hoàn vốn nội bộ): 23.31%
- Thời gian hoàn vốn: 4 năm
- Thời gian thực hiện dự án: 32-:-38 tháng

6. Kết luận

Đầu tư xây dựng dự án toà nhà hỗn hợp 149 Trường Chinh là cần thiết để tạo nguồn việc và lợi nhuận cho Công ty trong 3 năm tới. Với kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực thi công, việc LICOGI 13 đầu tư thực hiện dự án 149 Trường Chinh sẽ phát huy lợi thế sẵn có của công ty và tối ưu được các chi phí đầu tư.