

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 4289 /UBND-ĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 7 năm 2017

Về chấp thuận chủ trương đầu tư
và công nhận Công ty TNHH Thương mại
Dệt Thiên Nam được làm chủ đầu tư
dự án Khu nhà ở Thiên Nam
tại phường Tân Thới Nhất, quận 12

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Sở Giao thông vận tải;
- Cục Thuế thành phố;
- Ủy ban nhân dân quận 12;
- Công ty TNHH Thương mại
Dệt Thiên Nam.

Xét báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng (Tổ chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố) tại Tờ trình số 8881/TTr-SXD-PTĐT ngày 19 tháng 6 năm 2017 về đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư đối với dự án Khu nhà ở Thiên Nam tại phường Tân Thới Nhất, quận 12, Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

Thông nhất giải quyết theo đề nghị của Tổ chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố - Sở Xây dựng tại Công văn nêu trên, chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Thiên Nam tại phường Tân Thới Nhất, quận 12 với các nội dung cơ bản sau:

- 1. Tên dự án:** Khu nhà ở Thiên Nam, phường Tân Thới Nhất, quận 12.
- 2. Tên Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam.
- 3. Hình thức đầu tư:** Chủ đầu tư đầu tư xây dựng khu nhà ở theo quy hoạch được duyệt để bán cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về nhà ở phù hợp quy định của pháp luật và kinh doanh khu thương mại, dịch vụ, văn phòng theo quy định.
- 4. Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng khu nhà ở có môi trường sống thích hợp, đúng tiêu chuẩn với các tiện nghi về hạ tầng đô thị hoàn chỉnh, hiện đại và các dịch vụ liên quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho khu vực xung quanh, tạo thêm quỹ nhà ở và sử dụng hiệu quả giá trị kinh tế của khu đất.

5. Địa điểm xây dựng: tại phường Tân Thới Nhất, quận 12.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: khoảng 5.484,2 m². (diện tích cụ thể sẽ được Sở Tài nguyên và Môi trường xác định khi lập bản vẽ hiện trạng vị trí).

7. Ranh giới sử dụng đất: Theo Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 theo Hợp đồng số 02/HĐ.14-ĐĐPT do Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế xây dựng Phú Thiện lập ngày 18 tháng 02 năm 2014, ranh giới khu đất tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông Nam : giáp đường TTN17 (lộ giới 20m).
- + Phía Tây Bắc : giáp đường TTN30 (lộ giới 12m).
- + Phía Tây Nam : giáp đất hỗn hợp lân cận.
- + Phía Đông Bắc : giáp đất hỗn hợp lân cận.

8. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản:

Ngày 09 tháng 5 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận 12 có Văn bản số 3097/UBND-ĐT về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu đất do Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam dự kiến đầu tư nhóm nhà ở thấp tầng tại phường Tân Thới Nhất, quận 12. Theo đó, vị trí khu đất dự kiến thực hiện dự án thuộc quy hoạch đất hỗn hợp (thuộc một phần ô phố III/26) với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu đất như sau:

- Diện tích khu đất : 5.484,2 m²
- Mật độ xây dựng : 47,61%
- Tầng cao xây dựng : 04 tầng
- Dân số : 128 người

(Khu đất thực hiện dự án thuộc một phần ô phố III/26 có chức năng đất hỗn hợp theo Quyết định số 628/QĐ-UBND-ĐT ngày 23 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận 12 về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 2), quận 12. Đồng thời, theo ý kiến của Ủy ban nhân dân quận 12 tại Văn bản số 3097/UBND-ĐT ngày 09 tháng 5 năm 2017 là phù hợp để xây dựng khu nhà ở; Tổ chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố - Sở Xây dựng xác định đáp ứng yêu cầu được quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 10 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ).

9. Về điều tiết nhà ở xã hội: Thực hiện điều tiết nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

10. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: 02 năm kể từ ngày ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư.

11. Ưu đãi của Nhà nước (nếu có): Không.

12. Trách nhiệm của Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam

- Căn cứ vào nội dung của văn bản này để tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại quy định tại Điều 25 và Điều 26 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

- Thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định tại Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

- Thực hiện điều tiết nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 12 để được hướng dẫn việc đăng ký dự án vào kế hoạch sử dụng đất giai đoạn năm 2016-2020 của Quận theo quy định;

- Liên hệ các cơ quan chức năng để được hướng dẫn về việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp, thoát nước...), bảo vệ môi trường;

- Liên hệ Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân quận 12 để được hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 theo quy định;

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để được hướng dẫn và thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của khu đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo phù hợp các quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng - Bộ Nội vụ và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

13. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận 12

- Công bố văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư theo quy định;

- Cập nhật Khu nhà ở Thiên Nam tại phường Tân Thới Nhất, quận 12 do Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam làm chủ đầu tư vào kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2020 của Quận theo quy định;

- Phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam lập, thẩm định và phê duyệt bản vẽ Tổng mặt bằng xây dựng của dự án theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án, việc chấp hành pháp luật về đất đai, xây dựng của chủ đầu tư và kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

14. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Hướng dẫn Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định tại Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

15. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

Cập nhật thông tin dự án (về quy mô, vị trí) vào dự thảo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố để trình phê duyệt theo quy định; đồng thời theo dõi, hướng dẫn chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

16. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận 12 và các cơ quan liên quan hướng dẫn Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam thực hiện các thủ tục đầu tư (về quy hoạch; chấp thuận đầu tư; thẩm định thiết kế cơ sở; thẩm định thiết kế kỹ thuật; cấp phép xây dựng,...) và nghĩa vụ tài chính có liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật.

17. Hiệu lực thực hiện

Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Thiên Nam, phường Tân Thới Nhất, quận 12, nếu chủ đầu tư không thực hiện hoàn tất thủ tục chấp thuận đầu tư dự án theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư và phát triển đô thị và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan thì văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư này sẽ hết hiệu lực thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy TP;
- Văn phòng Đăng ký đất đai TP;
- UBND P. Tân Thới Nhất, Q.12;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT, DA;
- Phòng ĐT, DA;
- Lưu:VT, (ĐT-Chg) D.11

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Văn Khoa