

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

Số: 4452 /UBND-ĐT

Về chấp thuận chủ trương đầu tư và
công nhận Công ty TNHH Một thành viên
Cựu Chiến binh thành phố Hồ Chí Minh
làm chủ đầu tư dự án Khu dân cư văn hóa
cựu chiến binh thành phố tại
phường Thới An, quận 12

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2017

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 Một thành viên
Cựu Chiến binh TP. Hồ Chí Minh.

Xét báo cáo, đề nghị của Sở Tư pháp (Công văn số 4730/STP-VB ngày 29 tháng 5 năm 2017); Sở Xây dựng - Tổ chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố (Tờ trình số 494/TTr-SXD-PTĐT ngày 18 tháng 4 năm 2017) về chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận Công ty TNHH Một thành viên Cựu Chiến binh thành phố Hồ Chí Minh làm chủ đầu tư dự án Khu dân cư văn hóa cựu chiến binh Thành phố tại phường Thới An, quận 12; Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

Thông nhất giải quyết theo đề nghị của Sở Tư pháp và Tổ chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án nhà ở trên địa bàn thành phố - Sở Xây dựng tại các Công văn nêu trên, chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư dự án Khu dân cư văn hóa cựu chiến binh Thành phố tại phường Thới An, quận 12 với các nội dung cơ bản sau:

- 1. Tên dự án:** Khu dân cư văn hóa cựu chiến binh thành phố.
- 2. Tên chủ đầu tư:** Công ty TNHH Một thành viên Cựu Chiến binh Thành phố Hồ Chí Minh.
- 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.

4. Mục tiêu đầu tư xây dựng: 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 Thới An, quận 12.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: 54.242,5 m².

7. Ranh giới sử dụng đất: Theo Theo Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/1.000 số hợp đồng 32A/HĐĐĐ/VL do Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Văn Lang.

8. Về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản (tạm thời xác định theo Công văn số 4589/SQHKT-QHKV2 ngày 30 tháng 11 năm 2015 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc):

- Quy mô dân số tối đa: 2.350 người
- Mật độ xây dựng trên phần đất dân cư: 40 %
- Hệ số sử dụng đất toàn khu tối đa: 4
- Tầng cao tối đa: 18 tầng.
- Các nội dung quy hoạch kiến trúc khác tạm xác định theo Công văn số 4589/SQHKT-QHKV2 ngày 30 tháng 11 năm 2015 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: 03 năm kể từ ngày ban hành Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư.

10. Trách nhiệm của Công ty TNHH Một thành viên Cựu Chiến binh thành phố Hồ Chí Minh:

- 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/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện cụ thể nội dung này theo đúng quy định của pháp luật.
- Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 12 để được hướng dẫn việc đăng ký dự án vào kế hoạch sử dụng đất của quận 12 theo quy định.

- Liên hệ Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân quận 12 để được hướng dẫn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc bản vẽ Tổng mặt bằng xây dựng của dự án 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.

- 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 cùng các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

11. 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 dân cư văn hóa Cựu Chiến binh Thành phố tại phường Thới An, quận 12 do Công ty TNHH Một thành viên Cựu Chiến binh thành phố Hồ Chí Minh làm chủ đầu tư vào kế hoạch sử dụng đất của quận 12 theo quy định.

- Phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để hướng dẫn chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc 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.

12. 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.

13. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, 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 Một thành viên Cựu Chiến binh thành phố Hồ Chí Minh thực hiện các thủ tục tiếp theo về ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án; quy hoạch; chấp thuận đầu tư; chuyển mục đích sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính có liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật.

14. 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 Một thành viên Cựu Chiến binh Thành phố Hồ Chí Minh làm chủ đầu tư dự án Khu dân cư văn hóa Cựu Chiến binh thành phố tại phường Thới An, 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 khác 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, các PCT;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy TP;
- Văn phòng Đăng ký đất đai TP;
- UBND phường Thới An, quận 12;
- VPUB: CPVP;
- Phòng ĐT, KT;
- Lưu:VT, (ĐT-Chg) T.1/

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Văn Khoa