

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

Số: 4865 / UBND-ĐT
Về chấp thuận chủ trương đầu tư
dự án Chung cư cao tầng tại
phường Thạnh Lộc, Quận 12

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 11 năm 2019

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài chính;
- Sở Quy hoạch – Kiến trúc;
- Sở Giao thông vận tải;
- Cục Thuế thành phố;
- Ủy ban nhân dân Quận 12;
- Công ty Cổ phần tập đoàn Địa ốc Vạn Xuân.

- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Căn cứ Quyết định số 4965/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về cập nhật, bổ sung Quyết định số 5087/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Kế hoạch Phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016 – 2020, đợt 2;

- Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 13889/TTr-SXD-PTĐT ngày 30 tháng 10 năm 2019 về đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chung cư cao tầng tại phường Thạnh Lộc, Quận 12,

Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng Chung cư cao tầng tại phường Thạnh Lộc, Quận 12 với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án : Chung cư cao tầng tại phường Thạnh Lộc, Quận 12.
2. Tên nhà đầu tư : Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Vạn Xuân.
3. Mục tiêu dự án, hình thức đầu tư

Xây dựng Khu nhà ở cao tầng phù hợp với quy hoạch của dự án đã được phê duyệt, 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.

4. Địa điểm xây dựng: đường TL08, phường Thạnh Lộc, Quận 12.

5. Quy mô dự án, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng

- Quy mô dự án bao gồm 01 khối chung cư theo Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3 – Phía Nam, phường Thạnh Lộc, Quận 12 (Ô phố II.12).

- Hệ số sử dụng đất : 7,0 lần

- Mật độ xây dựng tối đa : 50%

+ Mật độ xây dựng tối đa cho khối đế : 50%

+ Mật độ xây dựng tối đa cho khối tháp : 40%

6. Diện tích: 3.061,1 m² (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 437303, số vào sổ cấp GCN: CT77745 ngày 26 tháng 4 năm 2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp).

7. Ranh giới sử dụng đất: xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất số 68610/CN-TNMT do Công ty Cổ phần Dịch vụ bất động sản Vạn Thành lập, đã được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài Nguyên Môi Trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm duyệt ngày 05 tháng 4 năm 2018.

+ Phía Đông: giáp đường TL08 ven rạch Mốp hiện hữu 8 – 10m (Lộ giới 12m)

+ Phía Bắc : giáp với đường dự phóng TL08

+ Phía Nam : giáp khu dân cư hiện hữu – ô phố II. 18.

+ Phía Tây : giáp khu dân cư hiện hữu – ô phố II. 11.

8. Quy mô dân số : 550 người;

9. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ xác định cụ thể ở bước thiết kế cơ sở, đảm bảo chỉ tiêu quy mô dân số đã được xác định tại Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố và theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.

10. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

11. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân

Khi triển khai thiết kế cơ sở, chủ đầu tư lưu ý đảm bảo diện tích chỗ đậu xe cho khu nhà ở, công trình công cộng và dịch vụ khác phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

12. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Vạn Xuân có trách nhiệm liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 12 và các cơ quan chuyên ngành để thỏa thuận đầu nối, hướng dẫn thực hiện đầu tư xây dựng và có ý kiến về phương án quản lý, bảo trì, vận hành các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh, vườn hoa nhóm ở, chiếu sáng công cộng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc,...) theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Vạn Xuân có trách nhiệm đóng góp kinh phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật của khu vực thực hiện dự án theo như đã cam kết tại văn bản số 34/CV-DA/2019 ngày 22 tháng 8 năm 2019.

- Ủy ban nhân dân Quận 12, Sở Giao thông vận tải và các cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm phê duyệt phương án quản lý bảo trì, vận hành, các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh, vườn hoa nhóm ở, chiếu sáng công cộng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc...) do Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Vạn Xuân đầu tư xây dựng.

13. Các công trình hạ tầng xã hội:

a. Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng: Không có.

b. Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền chịu trách nhiệm xây dựng và dự kiến thời gian phải hoàn thành việc xây dựng: Không có.

14. Về điều tiết nhà ở xã hội: Thực hiện nghĩa vụ phân diện tích nhà ở xã hội bằng cách nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo quy định (theo cam kết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Vạn Xuân tại văn bản số 35/CV-DA/2019 ngày 16 tháng 10 năm 2019).

15. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: 05 năm (kể từ ngày ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư).

16. Ưu đãi của Nhà nước: Không

17. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Vạn Xuân

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo quy định của Luật Nhà ở;

- Liên hệ với Sở Tài nguyên Môi trường để nộp bổ sung tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở còn lại (theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6901/STNMT-QLĐ ngày 16 tháng 8 năm 2019) và nộp bổ sung tiền sử dụng đất (nếu có) do thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (tăng tầng cao, hệ số sử dụng đất...) theo quy định của pháp luật.

- Liên hệ các cơ quan chức năng để được hướng dẫn về phương án đầu nối, đầu tư xây dựng, quản lý, bảo trì, vận hành các công trình và hệ thống hạ

tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh, vườn hoa nhóm ở, chiếu sáng công cộng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc,...), đánh giá tác động môi trường;

- Lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo đúng quy định. Chi tiết diện tích quy mô đầu tư dự án thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Đóng góp kinh phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật của khu vực thực hiện dự án theo như đã cam kết tại văn bản số 34/CV-DA/2019 ngày 22 tháng 8 năm 2019.

- Thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục về hạ tầng kỹ thuật theo ý kiến của Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 6541/SGTVT-KH ngày 28 tháng 8 năm 2019; Ủy ban nhân dân Quận 12 tại Công văn số 8552/UBND-ĐT ngày 22 tháng 8 năm 2019.

- Đảm bảo xác định tổng vốn đầu tư dự án theo đúng quy định; đảm bảo góp vốn và huy động vốn đầu tư đầy đủ để thực hiện Dự án như đã cam kết.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực và đảm bảo quyền sử dụng hợp pháp, sử dụng đúng mục đích theo quy định của pháp luật đối với địa điểm thực hiện dự án đã đăng ký. Cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư không giải quyết tranh chấp phát sinh (nếu có) liên quan đến địa điểm thực hiện dự án đăng ký.

- Triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo phù hợp với các quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

18. Trách nhiệm của các sở, ngành

18.1. Ủy ban nhân dân Quận 12

- Công bố Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Vạn Xuân theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án, việc chấp hành pháp luật về đất đai, xây dựng của nhà đầu tư và kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

- Kiểm tra việc thực hiện nạo vét, cải tạo rạch Mốp, việc đầu tư mở rộng đường TL08 đúng với mặt cắt đường đúng lộ giới 12m đoạn tiếp giáp với dự án theo Văn bản số 34/CV-DA/2019 ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Vạn Xuân.

18.2 Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính

Phối hợp Cục Thuế thành phố hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Vạn Xuân nộp bổ sung tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở còn lại, xác định lại nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và nộp bổ sung tiền sử dụng đất từ việc điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (nếu có) theo quy định.

18.3. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư

Hướng dẫn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Vạn Xuân 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.

18.4. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

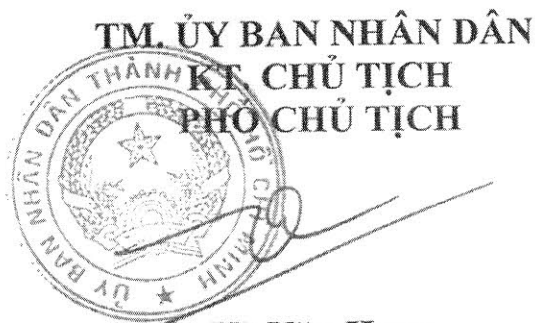
Chủ trì cùng các Sở, ban, ngành, các cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân Quận 12 thực hiện chức năng quản lý Nhà nước liên quan dự án đầu tư xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản, quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy định của pháp luật.

19. 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 cơ quan liên quan hướng dẫn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Vạn Xuân 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,...) và nghĩa vụ tài chính có liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật.

20. Hiệu lực thực hiện: trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nêu trên, nếu nhà đầu tư không thực hiện hoàn tất thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quản lý đầu tư và phát triển đô thị, đồng thời không được Ủy ban nhân dân thành phố cho phép gia hạn văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư thì văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này sẽ hết hiệu lực thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- Công an thành phố (Cảnh sát PC&CC);
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Ủy ban nhân dân Quận 12;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT;
- Phòng ĐT, DA;
- Lưu: VT (ĐT/LMT)./H.



Võ Văn Hoan

