ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 5132 / UBND-ĐT Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu cao tầng thuộc Khu nhà ở diện tích 4,2777ha, tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2020*

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 2;
- Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản Thái Bình.

Xét báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng – Tổ trưởng Tổ chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố tại Công văn số 15332/SXD-PTĐT ngày 28 tháng 12 năm 2020 và Tờ trình số 7996/TTr-SXD-PTĐT ngày 15 tháng 7 năm 2020, về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu cao tầng thuộc Khu nhà ở diện tích 4,2777ha, tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến như sau:

Thống nhất giải quyết theo đề nghị của Tổ chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố - Sở Xây dựng tại các Công văn nêu trên, chấp thuận chủ trương đầu dự án đầu tư xây dựng Khu cao tầng thuộc Khu nhà ở diện tích 4,2777ha, tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 với các nội dung cụ thể:

1. Tên dự án: Khu cao tầng thuộc Khu nhà ở diện tích 4,2777ha, tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2.

2. Tên nhà đầu tư: Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản Thái Bình.

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: phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2.

5. Quy mô dự án, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Căn cứ Quyết định số 6276/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở diện tích 4.2777ha tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2; các chỉ tiêu quy hoạch cơ bản của dự án như sau:

- Diện tích đất nhóm nhà ở cao tầng: 18.282,5m^2
- Diện tích đất thực hiện dự án : 16.694m^2
- Diện tích xây dựng chung cư : 7.300,0m^2
- Diện tích công viên, vườn hoa nội bộ: 5.049,36m^2
- Diện tích giao thông công cộng, sân bãi nội bộ chung cư : 5.933,14m^2
- Dân số chung cư cao tầng : 2.685 người
- Mật độ xây dựng (tính trên diện tích đất nhóm nhà chung cư): Khối đế: 40%; Khối tháp: 27%.
- Tầng cao công trình : tối đa 25 tầng

+ Khối đế (chức năng thương mại – dịch vụ, tiện ích công cộng...): 2 tầng

+ Khối tháp (chức năng ở) : 23 tầng

- Hệ số sử dụng đất (tính trên đất nhóm nhà ở chung cư): tối đa 6,2 lần; trong đó:

+ Chức năng ở : 5,4 lần

+ Chức năng thương mại – dịch vụ và các tiện ích công cộng: 0,8 lần

6. Diện tích: 16.694m^2 (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 103759 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 06 tháng 12 năm 2019 cho Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản Thái Bình).

7. Ranh giới tiếp giáp: (Theo Bản đồ vị trí số 43256.ĐĐ/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 29 tháng 01 năm 2018), như sau:

- Phía Đông: Giáp đường nội bộ số 3 của dự án.
- Phía Tây: giáp đường Nguyễn Mộng Tuân.
- Phía Nam: giáp đường Lâm Quang Ky.
- Phía Bắc: giáp đường Trương Văn Bang.

8. Quy mô dân số : 2.685 người;

9. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Sẽ được xác định cụ thể ở bước thiết kế cơ sở dự án, đảm bảo chỉ tiêu quy mô dân số đã được xác định tại Quyết định số 6276/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2017 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

Đối với phần đất giao thông công cộng (1.588,5m^2), Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản Thái Bình có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh đường giao thông theo quy hoạch được duyệt và bàn giao cho cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

Liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 2 và các cơ quan chuyên ngành để thỏa thuận đấu 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.

Ủy ban nhân dân Quận 2, Sở Giao thông vận tải và các cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm phê duyệt phương án đầu tư quản lý bảo trì, vận hành các công trình hạ tầng xã hội, công trình 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...).

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 điều tiết nhà ở xã hội bằng hình thức nộp bằng tiền theo quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (theo cam kết của Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản Thái Bình tại Tờ trình số 29/2019-CV-TB ngày 09 tháng 12 năm 2019);

15. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: 3,5 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 kinh doanh Bất động sản Thái Bình:

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

- Thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (nếu có) 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 bằng hình thức nộp bằng tiền theo quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (theo cam kết của Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản Thái Bình tại Tờ trình số 29/2019-CV-TB ngày 09 tháng 12 năm 2019);

- Liên hệ với Sở Giao thông vận tải, Ủy ban nhân dân Quận 2 và các cơ quan có thẩm quyền liên quan để được thẩm định phương án đấu nối giao thông, thống

nhất phương án tổ chức, kết nối giao thông của dự án với khu vực theo quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo giao thông được kết nối và thông suốt;

- Đầu tư xây dựng phần đường giao thông công cộng (1.588,5m^2) cho cơ quan Nhà nước chuyên ngành quản lý (theo Mục 6 – Ghi chú trên trang 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 103759 cấp ngày 06 tháng 12 năm 2019);

- Liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 2 và các cơ quan chuyên ngành để đánh giá tác động môi trường, thỏa thuận đấu 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.

- Thực hiện đầy đủ ý kiến của Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 1557/SGTVT-KH ngày 24 tháng 2 năm 2020 về ý kiến chuyên ngành giao thông đối với hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư Khu cao tầng thuộc Khu nhà ở diện tích 4,2777ha, tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2.

- Thực hiện các nội dung của Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại Quyết định số 3151/QĐ-UB ngày 30 tháng 6 năm 2004 về giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà và Khách sạn Thái Bình (nay là Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản Thái Bình) để đầu tư khu nhà ở tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2.

- Thực hiện đầy đủ ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE103759 ngày 06 tháng 12 năm 2019, cụ thể:

+ Nộp tiền sử dụng đất bổ sung sau khi cơ quan có thẩm quyền xác định lại và có thông báo chính thức;

+ Công ty chưa được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất cho tới khi có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc công ty đã hoàn tất nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất bổ sung theo quy định.

- Thực hiện theo cam kết tại Văn bản số 07A/2019-CV-TB ngày 22 tháng 3 năm 2019 về việc tiếp tục đóng góp hoàn tất phần tiền liên quan đến nghĩa vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính và hạ tầng kỹ thuật đối với khu đất thực hiện dự án cho Công ty TNHH MTV Xây dựng và kinh doanh nhà Phú Nhuận.

- Triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo phù hợp 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 việc 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 2:

- Phối hợp Sở Quy hoạch – Kiến trúc hoàn tất việc lập, trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 180,8ha (khu 174 ha cũ). Ủy ban nhân dân Quận 2 thực hiện trong 15 ngày làm việc; Sở Quy hoạch – Kiến trúc thực hiện trong 15 ngày làm việc.

- Công bố văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.

- Phối hợp Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản Thái Bình theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án, việc chấp hành pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, nhà ở của chủ đầu tư và kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

18.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (nếu có) 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.

18.3. Sở Xây dựng: Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện phương thức điều tiết nhà ở xã hội tại dự án theo quy định của Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội bằng hình thức nộp bằng tiền (theo cam kết của Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản Thái Bình tại Tờ trình số 29/2019-CV-TB ngày 09 tháng 12 năm 2019).

18.4. Sở Kế hoạch và Đầu tư, 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 2 và các cơ quan liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản Thái Bình thực hiện các thủ tục đầu tư (về quy hoạch; công nhận làm chủ đầu tư; chấp thuận đầu tư; thẩm định thiết kế cơ sở; thiết kế kỹ thuật; cấp phép xây dựng,...) và các nghĩa vụ tài chính có liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật.

19. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày ký văn bản. Quá thời hạn này, Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản Thái Bình không thực hiện hoàn tất thủ tục công nhận chủ đầu tư theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về chấp thuận chủ trương dự án thì thực hiện xử lý theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật liên quan./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- Sở TT-TT; CS PCCC TP;
- Văn phòng Đăng ký đất đai TP;
- UBND phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2;
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT;
- Phòng ĐT, DA, KT, TH;
- Lưu: VT, (ĐT/PTHi).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Hòa Bình