

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

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

Số: **5646** /UBND-ĐTMT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 11 năm 2012

Về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà
ở phường Bình Trưng Đông -
Cát Lái, quận 2

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Chỉ thị số 27/2010/CT-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về triển khai thực hiện Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở trên địa bàn thành phố.

Xét Tờ trình số 8242/TTr-SXD-TCV ngày 17 tháng 10 năm 2012 của Sở Xây dựng.

Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, quận 2 với các tiêu chí sau đây:

1. Tên dự án: Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, quận 2.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên.

3. Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư phải tự cân đối vốn để đầu tư, trong đó dành tối thiểu 15% tổng mức đầu tư của dự án phải sử dụng vốn đầu tư của chủ sở hữu (theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 và Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ); Chủ đầu tư phải đầu tư xây dựng khu dân cư 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 hiện hành.

4. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng khu nhà ở, đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với dự án khu dân cư 101,26ha phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, quận 2, tạo thêm quỹ nhà ở và sử dụng hiệu quả giá trị kinh tế của khu đất.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, quận 2.

6. Quy mô dự án: (Theo Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận 2 về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở diện tích 60.732m², phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, quận 2).

- Tổng diện tích khu đất : 60.732m².
 - Dân số dự kiến : 2.732 người, trong đó:
 - + Biệt thự : 268 người;
 - + Chung cư : 2.464 người.
 - Tổng số nhà ở : 683 căn, trong đó:
 - + Biệt thự : 67 căn;
 - + Chung cư : 616 căn.
 - Mật độ xây dựng trung bình toàn khu : 24,91%.
 - Tầng cao xây dựng:
 - + Tối đa : 15 tầng (không kể tầng hầm và tầng kỹ thuật trên mái).
 - + Tối thiểu : 02 tầng.
 - Số tầng bố trí căn hộ: 14 tầng.
 - Số tầng bố trí khu TMDV kết hợp các chức năng tiện ích công cộng...: 1 tầng (trệt) + 1 lửng (nếu có).
 - Hệ số sử dụng đất/60.732m² : Khoảng 1,69 lần.
 - Hệ số sử dụng đất khu TMDV-Sinh hoạt cộng đồng/12.612m²: 0,54 lần.
 - Hệ số sử dụng đất căn hộ ở/12.612m²: 5,45 lần.
 - Tổng diện tích sàn xây dựng/60.732m² (không kể tầng hầm mái): khoảng 102.479m² sàn, trong đó chung cư cao tầng khoảng 75.613m² (gồm 6.845m² TMDV, sinh hoạt cộng đồng, 68.768m² căn hộ), diện tích sàn biệt thự khoảng 21.738m², diện tích sàn trường tiểu học, mầm non khoảng 5.128m².
 - Chỗ đậu xe ô tô (phục vụ khu ở, TMDV và sinh hoạt cộng đồng):
 - + Khoảng 103 chỗ để xe ô tô.
 - + Khoảng 1.232 chỗ để xe máy.
- Bao gồm các hạng mục công trình sau:
- 6.1. Khu nhà ở thấp tầng (biệt thự):**
- Diện tích đất khuôn viên : 17.390m²,

- Diện tích xây dựng : khoảng 8.695m^2 .
- Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng áp mái): khoảng 21.738m^2 .
- Mật độ xây dựng : 50%.
- Tầng cao : 2,5 tầng (01 trệt, 01 lầu, tầng áp mái)
- Tổng số căn : 67 căn.
- Cụm biệt thự A1: áp dụng cho các lô A1(A1-1÷A1-7)
 - + Số lượng : 07 căn.
 - + Diện tích khuôn viên lô đất : $209\div 335\text{m}^2/01$ lô.
 - + Diện tích xây dựng/01 lô : $104,5\div 167,5\text{m}^2$.
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng áp mái): khoảng $2.401\text{m}^2/07$ lô.
- Cụm biệt thự A2: áp dụng cho các lô A2(A2-1÷A2-12)
 - + Số lượng : 12 căn.
 - + Diện tích khuôn viên lô đất : $234\div 277\text{m}^2/01$ lô.
 - + Diện tích xây dựng/01 lô : $117\div 138,5\text{m}^2$.
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng áp mái): khoảng $3.658\text{m}^2/12$ lô.
- Cụm biệt thự A3: áp dụng cho các lô A3 (A3-1÷A3-17)
 - + Số lượng : 17 căn.
 - + Diện tích khuôn viên lô đất : $204\div 263\text{m}^2/01$ lô.
 - + Diện tích xây dựng/01 lô : $102\div 131,5\text{m}^2$.
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng áp mái): khoảng $5.070\text{m}^2/17$ lô.
- Cụm biệt thự A4: áp dụng cho các lô A4 (A4-1÷A4-13)
 - + Số lượng : 13 căn.
 - + Diện tích khuôn viên lô đất : $218,4\div 360\text{m}^2/01$ lô.
 - + Diện tích xây dựng/01 lô : $109,2\div 180\text{m}^2$.
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng áp mái): khoảng $4.673\text{m}^2/13$ lô.
- Cụm biệt thự A5: áp dụng cho các lô A5 (A5-1÷A5-18)
 - + Số lượng : 18 căn.
 - + Diện tích khuôn viên lô đất : $233\div 378\text{m}^2/01$ lô.

- + Diện tích xây dựng/01 lô : $116,5 \div 189 \text{m}^2$.
- + Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng áp mái): khoảng $5.936 \text{m}^2 / 18$ lô.

6.2. Chung cư cao tầng : gồm 03 lô

- Diện tích đất khuôn viên : 12.612m^2
- Diện tích xây dựng : khoảng 4.912m^2 .
- Tổng Diện tích sàn xây dựng : khoảng 75.613m^2 .
- Mật độ xây dựng/ 12.612m^2 :
 - + Khối đế (sinh hoạt cộng đồng, TMDV) : khoảng 38,95 %
 - + Khối tháp (căn hộ ở) : khoảng 38,95%
- Hệ số sử dụng đất/ 12.612m^2 : khoảng 6,0
 - + Khối đế (sinh hoạt cộng đồng, TMDV) : khoảng 0,54.
 - + Khối tháp (căn hộ ở) : khoảng 5,45.
- Số lượng căn hộ : 616 căn.

6.2.1. Chung cư cao tầng lô B1:

- Diện tích khuôn viên : 2.618m^2
- Diện tích xây dựng khoảng : khoảng 1.046m^2 .
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 15.690m^2 .
- Mật độ xây dựng/ 2.618m^2 :
 - + Khối đế (sinh hoạt cộng đồng, TMDV) : khoảng 39,95 %
 - + Khối tháp (căn hộ ở) : khoảng 39,95%
- Hệ số sử dụng đất/ 2.618m^2 : khoảng 6,15
 - + Khối đế (sinh hoạt cộng đồng, TMDV) : khoảng 0,56.
 - + Khối tháp (căn hộ ở) : khoảng 5,59.
- Số lượng căn hộ : 112 căn
- Tầng cao: 15 tầng (kể cả tầng trệt, lửng (nếu có) và 14 tầng bố trí căn hộ ở), gồm:
 - + Khối đế (sinh hoạt cộng đồng, TMDV) : 01 tầng + 01 lửng (nếu có)
 - + Khối tháp (căn hộ ở) : 14 tầng
- Chiều cao đỉnh mái : khoảng $60 \div 65$ m (so với cao độ nền sân công trình).

6.2.2. Chung cư cao tầng lô B2 :

- Diện tích khuôn viên : 3.527m^2
- Diện tích xây dựng khoảng : khoảng 1.380m^2 .
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 21.390m^2 .
- Mật độ xây dựng/ 3.527m^2 :
 - + Khối đế (sinh hoạt cộng đồng, TMDV) : khoảng 39,13%
 - + Khối tháp (căn hộ ở) : khoảng 39,13 %
- Hệ số sử dụng đất/ 3.527m^2 : khoảng 6,07.
 - + Khối đế (sinh hoạt cộng đồng, TMDV) : khoảng 0,59
 - + Khối tháp (căn hộ ở) : khoảng 5,48
- Số lượng căn hộ : 224 căn
- Tầng cao : 15 tầng (kể cả tầng trệt, lửng (nếu có) và 14 tầng bố trí căn hộ ở), gồm :
 - + Khối đế (sinh hoạt cộng đồng, TMDV) : 01 tầng + 01 lửng (nếu có)
 - + Khối tháp (căn hộ ở) : 14 tầng
- Chiều cao đỉnh mái : khoảng $60 \div 65$ m (so với cao độ nền sân công trình)

6.2.3. Chung cư cao tầng lô B3 :

- Diện tích khuôn viên : 6.467m^2 .
- Diện tích xây dựng khoảng : khoảng 2.486m^2 .
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 38.533m^2 .
- Mật độ xây dựng/ 6.467m^2 :
 - + Khối đế (sinh hoạt cộng đồng, TMDV) : khoảng 38,44 %.
 - + Khối tháp (căn hộ ở) : khoảng 38,44 %.
- Hệ số sử dụng đất/ 6.467m^2 : khoảng 5,96.
 - + Khối đế (sinh hoạt cộng đồng, TMDV) : khoảng 0,58.
 - + Khối tháp (căn hộ ở) : khoảng 5,38.
- Số lượng căn hộ : 280 căn
- Tầng cao : 15 tầng (kể cả tầng trệt, lửng (nếu có) và 14 tầng bố trí căn hộ ở), gồm :
 - + Khối đế (sinh hoạt cộng đồng, TMDV) : 01 tầng + 01 lửng (nếu có)
 - + Khối tháp (căn hộ ở) : 14 tầng

- Chiều cao đỉnh mái: khoảng $60 \div 65$ m (so với cao độ nền sân công trình).

6.3. Trường mẫu giáo:

- Diện tích đất trường học : 1.376m^2 .
- Mật độ xây dựng: khoảng 35%
- Tầng cao : 2 - 3 tầng, hình thức mái bằng BTCT hoặc mái ngói.

6.4. Trường Tiểu học :

- Diện tích đất trường học : 2.975m^2 .
- Mật độ xây dựng : tối đa 35%
- Tầng cao: tối đa 4 tầng, hình thức mái bằng BTCT hoặc mái ngói.
- Số lượng học sinh tính toán theo QCQH XD năm 2008 và Quyết định 02/2003/QĐ-UB ngày 03/01/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố.

7. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

Tổng diện tích khu đất : 60.732m^2 , trong đó:

- Đất nhóm nhà ở:

+ Đất ở: 30.002m^2 , chiếm tỷ lệ 49,5%, gồm:

. Đất ở thấp tầng (biệt thự) : 17.390m^2

. Đất ở cao tầng kết hợp TMDV: 12.612m^2

+ Đất công trình công cộng : 4.351m^2 chiếm 7,1%, trong đó:

. Trường Tiểu học : 2.975m^2

. Trường Mầm non : 1.376m^2

+ Đất cây xanh (bao gồm cây xanh ven rạch): 5.957m^2 , chiếm 9,8%

+ Đất giao thông nhóm nhà ở : 12.495m^2 , chiếm 20,6%

- Đất ngoài nhóm ở:

+ Đất cây xanh cách ly tuyến điện : 1.197m^2 , chiếm 2%

+ Đất giao thông đối ngoại : 6.730m^2 , chiếm 11%

8. Ranh giới sử dụng đất :

Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 012/HAA/2010 do Công ty TNHH Đo đạc - Xây dựng Hoàng Anh Anh lập ngày 24/02/2010, giới hạn khu đất như sau:

- Phía Đông : Giáp rạch Ông Quẹo và rạch Bà Cua;
- Phía Bắc : Giáp đất ruộng và ao;
- Phía Tây : Giáp đất ruộng và ao;
- Phía Nam : Giáp rạch Ông Quẹo và ao.

9. Quy mô dân số : 2.732 người.

10. Mật độ xây dựng: 24,91%.

11. Hệ số sử dụng đất : 1,69 lần.

12. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở : 683 căn, trong đó:

- Chung cư : 616 căn, chiếm tỷ lệ 90,19%.

- Biệt thự : 67 căn, chiếm tỷ lệ 9,81%.

13. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Bán 683 căn cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

- Kinh doanh khu thương mại - dịch vụ theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

Khi triển khai thiết kế cơ sở, cần lưu ý thiết kế tầng hầm công trình, đảm bảo diện tích chỗ đậu xe cho khu chung cư, công trình công cộng, và dịch vụ khác phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

15. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 2 và các cơ quan quản lý chuyên ngành để được thỏa thuận đầu nối, hướng dẫn thực hiện các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, sân bãi, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh, chiếu sáng công cộng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc, hệ thống kỹ thuật khác) theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Đất công trình công cộng gồm đất xây dựng trường học, cây xanh cảnh quan, và giao thông...: 30.730 m² sau khi đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật, Công ty có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

16. Các công trình hạ tầng xã hội:

*** Công trình công cộng độc lập phục vụ khu dân cư:**

Căn cứ theo Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29/3/2010 của Ủy ban nhân dân quận 2, các hạng mục công trình công cộng độc lập bao gồm:

- Trường mầm non:

+ Diện tích đất : 1.376 m².

+ Mật độ xây dựng : 35%.

+ Tầng cao : 2 - 3 tầng.

- Trường tiểu học:

+ Diện tích đất : 2.975 m².

- + Mật độ xây dựng : 35%.
- + Tầng cao : Tối đa 04 tầng.

Đất xây dựng trường mẫu giáo, trường tiểu học trong dự án sẽ được kết hợp với khu đất trường mẫu giáo, trường tiểu học theo quy hoạch chi tiết 1/2000 khu dân cư 101,26ha phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư dự án liên kế xây dựng theo quy hoạch và liên hệ với Ủy ban nhân dân quận 2 để thống nhất phương thức bàn giao, quản lý sử dụng theo đúng quy hoạch được duyệt.

*** Khu dịch vụ công cộng nằm trong khối bộ chung cư:**

- Bố trí khu sinh hoạt cộng đồng tại khối để công trình đảm bảo diện tích phù hợp tiêu chuẩn hiện hành.

- Hạng mục khu sinh hoạt cộng đồng thuộc sở hữu chung của cộng đồng dân cư. Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh và bàn giao lại cho Ban quản trị nhà chung cư quản lý theo đúng quy định tại Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2008 về việc Ban hành quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

17. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội : không.

18. Tổng mức đầu tư của dự án (tạm tính) : 995.848.000.000 đồng (chín trăm chín mươi lăm tỷ, tám trăm bốn mươi tám triệu đồng).

19. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án: 2012-2016.

20. Trách nhiệm của chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên có trách nhiệm như sau:

- Căn cứ nội dung của Văn bản này tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án phát triển nhà ở và triển khai các công việc phù hợp quy định hiện hành tại Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng Quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại quy định tại Điều 30 Luật Nhà ở, Điều 10, Điều 15 và Điều 16 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Công trình phải được kiểm định chất lượng trước khi đưa vào sử dụng và gửi kết quả kiểm định đến Sở Xây dựng để theo dõi và kiểm tra.

- Quản lý khai thác vận hành chung cư sau khi đưa vào sử dụng theo đúng nội dung Chương 4 về quản lý sử dụng nhà ở của Luật Nhà ở và Chương 3 về nội dung sở hữu, quản lý việc sử dụng nhà ở của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Thực hiện những nội dung quy định tại Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận 2 về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở diện tích 60.732m², phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, quận 2; Công văn số 75/SXD-TĐDA ngày 29 tháng 10 năm 2010 của Sở Xây dựng về ý kiến thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình; Quyết định số 4859/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên sử dụng khu đất có diện tích 60.147m² tại phường Bình Trưng Đông, quận 2 để đầu tư xây dựng khu nhà ở kinh doanh.

- Đất công trình công cộng gồm đất xây dựng trường học, cây xanh cảnh quan, và giao thông...: 30.730 m² sau khi đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật, Công ty có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định (theo Quyết định số 4859/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố).

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu sinh hoạt cộng đồng, bàn giao lại cho Ban quản trị nhà chung cư quản lý theo đúng quy định tại Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2008 về việc Ban hành quy chế quản lý sử dụng chung cư.

- Lập hồ sơ giao đất theo quy định đối với phần diện tích 585m² thuộc một phần 321, Tờ bản đồ số 14, tài liệu 02 để triển khai đồng bộ cho toàn dự án theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được Ủy ban nhân dân quận 2 phê duyệt tại Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận 2.

- Công trình chỉ được phép khởi công xây dựng sau khi đã hoàn tất các thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất và đảm bảo đủ điều kiện khởi công theo điều 72 của Luật Xây dựng; Trước khi khởi công xây dựng, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên có nghĩa vụ:

+ Liên hệ với Sở Tài chính, Cục thuế thành phố để xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu đất dự án.

+ Liên hệ với Ủy ban nhân dân quận 2, Sở Tài chính để xác định diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, xác định nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất do Nhà nước trực tiếp quản lý.

+ Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Liên hệ với Sở Giao thông vận tải và Ủy ban nhân dân quận 2 để có ý kiến cụ thể về việc mở rộng đường tạm kết nối giao thông từ đường vành đai phía Đông vào dự án khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông, quận 2 theo phương án đề xuất của Công ty tại Văn bản số 06/2010/CV-ĐN ngày 03 tháng 8 năm 2010 (theo nội dung Công văn số 75/SXD-TĐDA ngày 29 tháng 10 năm 2010 của Sở Xây dựng về ý kiến thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình).

+ Thực hiện theo hướng dẫn của Sở Giao thông vận tải về việc sử dụng diện tích rạch trong khu đất dự án theo quy định.

+ Liên hệ với Ủy ban nhân dân quận 2 để được cung cấp xác định lộ giới các tuyến đường, hẻm, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình.

+ Trường hợp có thay đổi một trong các nội dung: mục tiêu đầu tư; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; số lượng nhà ở; tiến độ thực hiện dự án thì chủ đầu tư phải có văn bản đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản chấp thuận bổ sung nội dung dự án trước khi thực hiện xây dựng.

+ Liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước về hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình (cấp điện, cấp thoát nước, giao thông...) để được thỏa thuận đầu nối, đảm bảo kết nối hạ tầng đồng bộ và tổ chức thực hiện theo ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành về: hồ sơ thiết kế cơ sở, phòng cháy và chữa cháy, đầu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước), quy hoạch kiến trúc và bảo vệ môi trường.

+ Liên hệ Sở Thông tin và Truyền thông để được hướng dẫn việc lắp đặt, quản lý, sử dụng thùng thư bưu chính, hệ thống cáp điện thoại cố định và hệ thống cáp truyền hình trong các tòa nhà nhiều tầng có nhiều chủ sử dụng.

+ Lập quy chế quản lý dự án, trong đó ghi rõ các yêu cầu về quản lý cốt san nền, điều kiện triển khai thi công, điều kiện vệ sinh môi trường và thời gian thực hiện cho từng công đoạn để quản lý và thông báo cho khách hàng cũng như gửi cho chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Đông quận 2, Ủy ban nhân dân quận 2) và Sở Xây dựng để theo dõi. Báo cáo kết quả thực hiện dự án theo định kỳ 6 tháng 1 lần và khi kết thúc dự án cho Ủy ban nhân dân quận 2 và Sở Xây dựng.

Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên căn cứ vào nội dung của văn bản này, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án và triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng.

21. Trách nhiệm của chính quyền - địa phương và các Sở-ngành:

- Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân quận 2 xác định diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, xác định nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất do Nhà nước trực tiếp quản lý.

- Cục Thuế thành phố, Sở Tài chính hướng dẫn Công ty thực hiện nghĩa vụ về tiền sử dụng đất và các khoản thuế khác theo quy định.

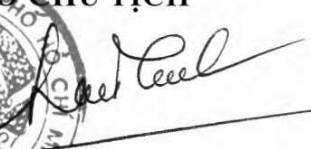
- Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố giao tiếp phần diện tích 585m² thuộc một phần 321, Tờ bản đồ số 14, tài liệu 02 để Công ty bổ sung vào dự án theo đúng quy hoạch được duyệt sau khi Công ty hoàn tất hồ sơ giao đất theo quy định, hướng dẫn và giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty theo quy định.

- Ủy ban nhân dân quận 2 có trách nhiệm cập nhật và quản lý quy mô dân số, quy hoạch kiến trúc vào đồ án quy hoạch khu vực; cung cấp xác định lộ giới các tuyến đường, hẻm, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình.

- Ủy ban nhân dân quận 2 và các cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng (trường học, cây xanh cảnh quan, giao thông ...) do chủ đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- Sở Xây dựng; Sở Tài chính;
- Sở Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy TP;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư; Cục Thuế TP;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Ủy ban nhân dân quận 2;
- VPUB: CPVP;
- Phòng ĐTMT, ĐT;
- Lưu: VT, (ĐTMT/VH) D. 29

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH


Nguyễn Hữu Tín

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(cấp lần đầu: ngày 03 tháng 11 năm 2012)

(điều chỉnh lần thứ 01: ngày 11 tháng 02 năm 2022)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ văn bản số 5646/UBND-ĐTMT ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức);

Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên nộp ngày 17 tháng 9 năm 2021, bổ sung ngày 20 tháng 01 năm 2022;

Xét Báo cáo thẩm định số 11/BC-SKHĐT ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, Quận 2 đã được chấp thuận đầu tư tại Công văn số 5646/UBND-ĐTMT ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố với các nội dung điều chỉnh như sau:



1. Điều chỉnh Tên dự án tại mục 1 thành:

“Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức”

2. Điều chỉnh Hình thức đầu tư tại mục 3 thành:

“Nhà đầu tư phải tự cân đối vốn đầu tư, trong đó dành tối thiểu 20% tổng mức đầu tư của dự án phải sử dụng vốn đầu tư của chủ sở hữu (theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013); Nhà đầu tư phải xây dựng khu dân cư theo quy hoạch được duyệt, để bán cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về nhà ở phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.”

3. Điều chỉnh Tổng vốn đầu tư dự án tại mục 17 thành:

“Tổng vốn đầu tư: 1.466.208.000.000 (một ngàn bốn trăm sáu mươi sáu tỷ, hai trăm lẻ tám triệu) đồng Việt Nam.

Trong đó, vốn góp chủ sở hữu là 293.241.600.000 (hai trăm chín mươi ba tỷ hai trăm bốn mươi một triệu sáu trăm nghìn) đồng Việt Nam, chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư”

4. Điều chỉnh Thời gian, tiến độ thực hiện dự án tại mục 19 thành:

“Thời gian, tiến độ thực hiện dự án: đến hết năm 2026”

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên:

- Có trách nhiệm triển khai thực hiện Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức theo đúng các nội dung quy định tại Quyết định này và các nội dung có liên quan khác quy định tại văn bản số 5646/UBND-ĐTMT ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố không được điều chỉnh bởi Quyết định này.

- Có trách nhiệm thực hiện theo đúng các nội dung nêu tại Công văn số 12848/SGTVT-KH ngày 01 tháng 12 năm 2021 và Công văn số 13644/SGTVT-KH ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Sở Giao thông vận tải và cam kết của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên tại văn bản số 02/2022-ĐN-PL ngày 20 tháng 01 năm 2022 trong quá trình triển khai thực hiện dự án. Trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung cam kết, cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ xem xét, xử lý theo quy định mà không bồi thường thiệt hại đối với các nguyên nhân do lỗi chủ quan từ Nhà đầu tư.

- Chỉ được mở bán các sản phẩm của dự án hoặc huy động vốn từ người mua sau khi đã có phương án kết nối giao thông được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

2. Các Sở ngành có liên quan:

- Giao Sở Giao thông vận tải phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, giám sát trách nhiệm đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông

của Nhà đầu tư đảm bảo việc kết nối giao thông từ dự án đến hạ tầng giao thông hiện hữu của khu vực.

- Giao Sở Xây dựng rà soát về đáp ứng các điều kiện của Nhà đầu tư trước khi chấp thuận cho Nhà đầu tư được bán nhà ở hình thành trong tương lai, chỉ chấp thuận việc bán nhà sau khi dự án đã có phương án kết nối giao thông được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

- Giao các Sở ngành có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ để hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, đảm bảo việc thực hiện Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên theo đúng các nội dung đã quy định tại Quyết định này, văn bản số 5646/UBND-ĐTMT ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố và quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của văn bản số 5646/UBND-ĐTMT do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp ngày 03 tháng 11 năm 2012. Các nội dung không đề cập vẫn giữ nguyên theo văn bản số 5646/UBND-ĐTMT ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc; 01 (một) bản cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên; 01 (một) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTUB: CT, các PCT;
- Cục Thống kê; Cục Hải quan;
- Công an TP; Bảo hiểm Xã hội TP.
- VPUB: PCVP/ĐT, DA;
- Phòng DA, ĐT;
- Lưu: VT, (DA-HT) *HT*.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Hòa Bình