

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

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

Số: 889 /UBND-ĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2018

Về chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận
chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Đông Quang Town
tại số 544 đường Nguyễn Anh Thủ,
phường Hiệp Thành, 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 Cổ phần Dệt kim Đông Quang.

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 2406/TTr-SXD-PTĐT ngày 13 tháng 02 năm 2018 về chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Đông Quang Town tại số 544 đường Nguyễn Anh Thủ, phường Hiệp Thành, quận 12, Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

Thông nhất chủ trương 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 Tờ trình nêu trên, chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận Công ty Cổ phần Dệt kim Đông Quang làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Đông Quang Town tại số 544 đường Nguyễn Anh Thủ, phường Hiệp Thành, quận 12 với các nội dung cụ thể sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở Đông Quang Town.

2. Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dệt kim Đông Quang.

3. Hình thức đầu tư

Chủ đầu tư sử dụng vốn doanh nghiệp để đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được duyệt, sử dụng vốn đầu tư của chủ sở hữu đảm bảo dành tối thiểu 20% tổng mức đầu tư của dự án (theo quy định tại khoản 1 và 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).

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 Hiệp Thành, quận 12.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: 16.792m², trong đó diện tích đất phù hợp quy hoạch là 14.406,6m² (diện tích cụ thể sẽ được Sở Tài nguyên và Môi trường xác định khi lập bản vẽ hiện trạng vị trí giao thuê đất).

7. Ranh giới sử dụng đất

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 123627/ĐĐBĐ do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 03 tháng 7 năm 2017, giới hạn khu đất như sau:

- + Phía Đông Nam : giáp đất ở hiện hữu chính trang.
- + Phía Tây Bắc : giáp Hương Lộ 80B.
- + Phía Tây Nam : giáp đường Nguyễn Ảnh Thủ.
- + Phía Đông Bắc : giáp đất công nghiệp xây dựng mới và đường D1.

8. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản của dự án

- Diện tích đất nhóm ở : 50%.
- Dân số : 529 người.
- Tầng cao : 1-15 tầng.
- Hệ số sử dụng đất : 5,7 lần.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của khu đất thực hiện dự án thuộc một phần ô phố II/6 có chức năng đất hỗn hợp theo Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, quận 12, theo đó, phù hợp để xây dựng khu nhà ở.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 12 có ý kiến về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể của khu đất thực hiện dự án; hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 để Công ty Cổ phần Dệt kim Đông Quang thực hiện theo đúng quy hoạch.

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.

- Sở Xây dựng hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện cụ thể nội dung này theo đúng quy định của pháp luật.

10. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án

Dự án triển khai trong thời gian 04 năm kể từ ngày ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư.

11. Về phương án kết nối giao thông khu vực dự án

Chủ đầu tư liên hệ Sở Giao thông vận tải, Ủy ban nhân dân quận 12 để được hướng dẫn thực hiện phương án kết nối giao thông cụ thể của dự án.

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

13. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Dệt kim Đông Quang

- 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 để được hướng dẫn thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của khu đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế để được hướng dẫn và thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển đổi mục đích sử dụng 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; Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng - Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, đầu tư, kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển đô thị và theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

14. 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 dự án Khu nhà ở Đông Quang Town do Công ty Cổ phần dệt kim Đông Quang 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 có ý kiến về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể của khu đất thực hiện dự án; hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 để Công ty Cổ phần Dệt kim Đông Quang thực hiện theo đúng quy hoạch.

- 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.

15. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư

Hướng dẫn Công ty Cổ phần dệt kim Đông Quang 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.

16. 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 chủ động cùng các cơ quan liên quan hướng dẫn, theo dõi, hỗ trợ chủ đầu tư thực hiện tiếp các thủ tục đầu tư và các nội dung liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật.

17. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

Giao 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 Cổ phần dệt kim Đông Quang 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.

18. 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 Cổ phần Dệt kim Đông Quang làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Đông Quang Town tại số 544 đường Nguyễn Anh Thủ, phường Hiệp Thành, 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 cùng 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 TT&TT; CS PC&CC TP;
- Văn phòng Đăng ký đất đai TP;
- UBND P. Hiệp Thành, Q.12;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT-Chg) D. *21*.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyền