

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

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

Số: ~~4443~~ /UBND-ĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2018

Về chấp thuận chủ trương đầu tư
và công nhận Công ty TNHH Xây dựng và
Thương mại Sài Gòn 9 làm chủ đầu tư dự án
Khu nhà ở Sài Gòn - Thới An,
phường Thới An, 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 TNHH Xây dựng và
Thương mại Sài Gòn 9.

Xét báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng - Tổ chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố tại Tờ trình số 20239/TTr-SXD-PTĐT ngày 26 tháng 12 năm 2017 về chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Sài Gòn - Thới An, phường Thới An, quận 12, Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

Thông 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 Tờ trình nêu trên, chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Sài Gòn 9 làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Sài Gòn - Thới An, phường Thới An, quận 12 với các nội dung cụ thể sau:

- 1. Tên dự án:** Khu nhà ở Sài Gòn - Thới An, phường Thới An, quận 12.
- 2. Tên chủ đầu tư:** Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Sài Gòn 9.
- 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 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 số 1153/15 Quốc lộ 1A, phường Thới An, quận 12.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: 30.222,2m².

7. Ranh giới sử dụng đất

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí theo Hợp đồng số PLHĐ 149/2016/HĐ-KĐTV do Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày 14 tháng 8 năm 2017.

(Vị trí và ranh giới khu đất sẽ được xác định chính xác khi được giao đất chính thức, chủ đầu tư chịu trách nhiệm về ranh giới khu đất thực hiện dự án)

8. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản

Theo các Công văn số 9088/UBND-ĐT ngày 22 tháng 11 năm 2016 và số 5292/UBND-ĐT ngày 17 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận 12, cơ bản:

- Mật độ xây dựng toàn khu tối đa: 40%.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu tối đa: 5,0 lần.
- Tầng cao công trình: tối đa 15 tầng.
- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác thực hiện theo nội dung tại các Công văn số 9088/UBND-ĐT ngày 22 tháng 11 năm 2016 và số 5292/UBND-ĐT ngày 17 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận 12.

9. Phương án kết nối giao thông

Chủ đầu tư liên hệ, xin ý kiến hướng dẫn cụ thể của Sở Giao thông vận tải, Ủy ban nhân dân quận 12 về phương án kết nối giao thông của dự án; đảm bảo nhu cầu lưu thông của dự án khi đưa vào khai thác sử dụng và người dân trong khu vực.

10. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án

Dự án thực hiện trong thời hạn 04 năm kể từ ngày ban hành Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư.

11. Trách nhiệm của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Sài Gòn 9

- 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 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.
- 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.

- Liên hệ Sở Giao thông vận tải để đánh giá tác động giao thông của dự án và được hướng dẫn thống nhất về phương án kết nối giao thông của dự án; đảm bảo nhu cầu lưu thông của dự án khi đưa vào khai thác sử dụng và người dân trong khu vực trước khi nộp hồ sơ cho Sở Xây dựng để được xem xét, thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư dự án theo quy định.

- 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 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 tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 theo quy định.

- 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.

12. 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 Sài Gòn - Thới An, phường Thới An, quận 12 do Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Sài Gòn 9 làm chủ đầu tư vào kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2020 của quận 12 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.

13. 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 hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện tiếp trình tự, thủ tục chấp thuận đầu tư dự án nếu đáp ứng điều kiện quy định.

14. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành liên quan

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận 12 và các cơ quan liên quan hướng dẫn Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Sài Gòn 9 thực hiện các thủ tục tiếp theo (về ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án, 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.

15. 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 Xây dựng và Thương mại Sài Gòn 9 làm chủ đầu tư dự án nêu trên, 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 phường Thới An, Q12;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT;
- Phòng ĐT;
- Lưu:VT, (ĐT-Chg) D. 19

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



Trần Vĩnh Tuyền