ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 6294/QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 11 năm 2015*

QUYẾT ĐỊNH
Về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Quận 2 do Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng làm chủ đầu tư

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 24/2014/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2014 của Chính phủ về quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1436/BXD-QLN ngày 30 tháng 6 năm 2015 về thực hiện Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 15063/TTr-SXD-PTĐT ngày 24 tháng 11 năm 2015 về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Quận 2 do Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng làm chủ đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đầu tư dự án với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng.

3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn bộ dự án:

3.1. Địa điểm: phường Bình Trưng Đông, Quận 2.

3.2. Ranh giới khu đất: Theo Bản vẽ hiện trạng vị trí theo Hợp đồng số 26/12/HAA/2014 do Công ty TNHH đo đạc xây dựng Hoàng Anh Anh lập ngày 10 tháng 12 năm 2014, vị trí khu đất tọa lạc tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2 với ranh giới khu đất tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông Nam : giáp rạch Bà Quẹo;

+ Phía Đông Bắc : giáp đất trống;

+ Phía Tây Nam : giáp rạch Bà Quẹo;

+ Phía Tây Bắc : giáp dự án khu dân cư của Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Văn Lang.

3.3. Tổng diện tích khu đất: 57.700 m^2.

4. Mục tiêu của dự án: 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, đáp ứng nhu cầu mua nhà ở của người dân, 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. 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.

6. Nội dung sơ bộ dự án:

Căn cứ theo Quyết định số 5983/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Quận 2.

6.1 Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
A	**Đất nhóm nhà ở**	**40.266,98**	**69,79**
1	Đất ở nhà thấp tầng	25.126,90	43,55
	Đất ở nhà liên kế có sân vườn	*11.019,60*	
	Đất ở nhà biệt thự	*14.107,30*	
2	Đất công viên cây xanh	744,50	1,29
3	Đất giao thông nhóm ở	14.395,58	24,95
B	**Đất ngoài nhóm nhà ở**	**17.433,02**	**30,21**
1	Đất giáo dục (Trường mầm non)	2.818,50	4,88

2	Đất cây xanh cách ly ven rạch	3.345,70	5,80
3	Hồ điều tiết	1.264,92	2,19
4	Đất giao thông đối ngoại	10.003,90	17,34
Tổng cộng		**57.700,00**	**100,00**

6.2. Quy mô dự án:

- Dân số dự kiến : 636 người
- Tổng số căn nhà liên kế có sân vườn và biệt thự: 159 căn
- Mật độ xây dựng toàn khu : 26,97
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 0,79 lần
- Tầng cao : 03 tầng

7. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Bán 159 căn nhà liên kế có sân vườn và biệt thự cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

8. Tổng mức đầu tư tạm tính: 865 tỷ đồng *(tám trăm sáu mươi lăm tỷ đồng).*

9. Nguồn vốn đầu tư:

Chủ đầu tư phải tự cân đối vốn để đầu tư, trong đó dành tối thiểu 20% tổng mức đầu tư của dự án phải sử dụng vốn chủ sở hữu (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).

10. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến: 05 năm (kể từ thời điểm chấp thuận đầu tư).

11. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có): Theo các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

12. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội:

Thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 6 của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và quy định tại khoản 2 Điều 16 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014.

13. Về kết nối giao thông:

Ngày 12 tháng 02 năm 2014, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên và Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Văn Lang đã ký biên bản thỏa thuận về việc kết nối hạ tầng và sử dụng đường giao thông vào dự án.

Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận 2 tại Công văn số 2764/UBND-TNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015, dự án Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng có thể kết nối giao thông ra đường Vành đai phía Đông với dự án Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên làm chủ đầu tư đã được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất.

Ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên có văn bản số 06/2015/CV-ĐN về việc cam kết xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Quận 2, diện tích 60.732 m^2 do Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên làm chủ đầu tư, theo đó Công ty cam kết sẽ triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án quý I năm 2016.

14. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước:

14.1. 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 chuyên ngành để thỏa thuận đấu nối, hướng dẫn thực hiện các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp - thoát nước, cây xanh, chiếu sáng công cộng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc ...) theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh hệ thống giao thông, các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở, lập hồ sơ hoàn công, quản lý bảo trì đến khi bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định.

- Ủy ban nhân dân Quận 2 và các cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống giao thông, các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở do Chủ đầu tư bàn giao theo quy định.

14.2. Các công trình hạ tầng xã hội:

Trường mầm non:

- Diện tích lô đất : 2.818,5 m^2
- Mật độ xây dựng tối đa : 35%
- Tầng cao xây dựng : 02 tầng
- Hệ số sử dụng đất : 0,7 lần

Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân Quận 2 để thống nhất phương thức đầu tư, bàn giao, quản lý sử dụng theo đúng quy hoạch đã được duyệt.

15. Các hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án theo quy định: Không.

16. Nghĩa vụ đóng góp của Chủ đầu tư đối với Nhà nước, địa phương: Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ nội dung của Quyết định chấp thuận đầu tư, Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành về quản lý đầu tư phát triển đô thị, nhà ở, kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1436/BXD-QLN ngày 30 tháng 6 năm 2015 về thực hiện Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13; các quy định tại Nghị định 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 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.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan thi hành quyết định

1. Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng:

- Căn cứ nội dung của Quyết định chấp thuận đầu tư để triển khai thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành 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.

- Thực hiện hoàn tất bồi thường, giải phóng mặt bằng tại dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Quận 2, diện tích 57.700 m^2 vào quý I năm 2016 (theo đúng cam kết tại văn bản số 16/2015/CV-BT ngày 16 tháng 11 năm 2015 của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng).

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại quy định tại các Điều 25, 26 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014.

- Thực hiện những nội dung quy định tại Quyết định số 5983/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Quận 2.

- Thi công hoàn chỉnh hệ thống giao thông, khu cây xanh cấp đơn vị ở, lập hồ sơ hoàn công, quản lý, bảo trì đến khi bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định.

- 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 107 của Luật Xây dựng. Trước khi khởi công xây dựng, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng có nghĩa vụ :

+ Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường (để phối hợp Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố) để thực hiện hoàn tất nghĩa vụ tài chính đối với khu đất dự án và thực hiện các thủ tục giao đất theo quy định.

+ Liên hệ 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 đấu 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, đấu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp - thoát nước).

+ Liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về môi trường để được hướng dẫn thực hiện đầy đủ các yêu cầu về môi trường theo quy định.

+ 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.

- 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 một lần và khi kết thúc dự án cho Ủy ban nhân dân Quận 2 và Sở Xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân Quận 2:

- Cập nhật dự án vào quy hoạch kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Quận 2 theo quy định.

- 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.

- Định kỳ kiểm tra tiến độ thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án, báo cáo Sở Xây dựng và Sở quản lý chuyên ngành theo định kỳ 06 tháng một lần và khi kết thúc dự án.

- Phối hợp các Sở, ngành liên quan, cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống giao thông (giao thông cấp đơn vị ở, giao thông ngoài đơn vị ở), các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở, hạ tầng kỹ thuật do Chủ đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý theo quy định.

- Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, xây dựng và môi trường tại địa phương và khu vực thực hiện dự án, kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

3. Sở Xây dựng và các Sở, ban, ngành liên quan:

Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện nghiên cứu phát triển cập nhật thông tin dự án vào Danh mục các dự án của các Khu vực phát triển đô thị dự kiến thành lập; đồng thời cùng các Sở, ban, ngành, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh 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 và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1436/BXD-QLN ngày 30 tháng 6 năm 2015 về thực hiện Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Viện trưởng Viện nghiên cứu phát triển, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- Cảnh sát Phòng cháy và CC TP;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- UBND phường Bình Trưng Đông, Q.2;
- VPUB: PVP/ĐT, ĐT;
- Phòng ĐTMT, ĐT;
- Lưu: VT, (ĐTMT-Chg) D. 25

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hữu Tín

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số 3014 /QĐ- UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 7 năm 2023*

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

(cấp lần đầu: ngày 30 tháng 11 năm 2015)
(điều chỉnh lần thứ 01: ngày 25 tháng 3 năm 2021)
(điều chỉnh lần thứ 02: ngày 25 tháng 7 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 06 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông do Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng làm chủ đầu tư; Quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 244822 (số vào Sổ cấp GCN: CT 85751) ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng; được Văn phòng đăng ký Đất đai Thành phố cập nhật góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty TNHH Bất động sản Bình Trưng Mới vào ngày 15 tháng 6 năm 2023;

Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Bất động sản Bình Trưng Mới nộp ngày 02 tháng 6 năm 2023, bổ sung ngày 04 tháng 7 năm 2023;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 197/BC-SKHĐT ngày 07 tháng 7 năm 2023 về điều chỉnh chủ trương thực hiện Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng đã được chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015 và Quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố với các nội dung điều chỉnh như sau:

1. Điều chỉnh "Tên chủ đầu tư" tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015:

"Công ty TNHH Bất động sản Bình Trưng Mới"

2. Điều chỉnh "Tổng mức đầu tư" tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015:

"Tổng mức đầu tư: 3.747.682.000.000 (ba nghìn bảy trăm bốn mươi bảy tỷ sáu trăm tám mươi hai triệu) đồng Việt Nam."

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Bất động sản Bình Trưng Mới:

- Có trách nhiệm triển khai thực hiện Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức theo đúng quy định tại Quyết định này và các nội dung có liên quan khác quy định tại Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015 và Quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức không được điều chỉnh bởi Quyết định này.

- Kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ thực hiện Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức có liên quan từ Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng.

- Có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm đảm bảo nguồn vốn để điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư. Tổng mức đầu tư của dự án sau khi điều chỉnh phải đảm bảo được việc triển

khai đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại điểm b, điểm c Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ trước khi thực hiện việc kinh doanh bất động sản tại địa điểm thực hiện dự án.

- Chịu trách nhiệm về các thông tin cung cấp; chịu trách nhiệm toàn diện về việc quản lý vốn điều lệ đảm bảo năng lực góp vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn vay theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo việc thực hiện đầu tư dự án theo đúng tiến độ.

- Chịu trách nhiệm đảm bảo các nghĩa vụ về tài chính với Nhà nước (nếu có) theo quy định của pháp luật.

2. Các Sở ngành:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chịu trách nhiệm về các nội dung liên quan đến việc chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng thực hiện góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty TNHH Bất động sản Bình Trưng Mới theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

- Chịu trách nhiệm về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 244822 (số vào sổ cấp GCN: CT85751) ngày 28/10/2022 cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng.

- Hướng dẫn Nhà đầu tư việc thực hiện các nội dung liên quan đến bảo vệ môi trường (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật.

2.2. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức thực hiện việc thanh tra, kiểm tra hoạt động đầu tư xây dựng của Nhà đầu tư để đảm bảo việc xây dựng đúng quy hoạch, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và Giấy phép xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

- Chịu trách nhiệm phối hợp cùng các Sở, ban, ngành, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức 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.

2.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Chịu trách nhiệm về sự phù hợp của cơ sở pháp lý và tính chính xác của Hồ sơ trình duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo đúng quy định.

2.4. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức:

Phối hợp với các Sở, ngành có liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện bàn giao lại phần diện tích đất công trình công cộng, cây xanh, mặt nước, trường học... (32.573,1m2) sau khi hoàn tất việc xây dựng theo quy định

2.5. Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố:

Chịu trách nhiệm về các nội dung liên quan đến việc chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng thực hiện góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty TNHH Bất động sản Bình Trưng Mới theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

2.6. Các Sở ngành có liên quan:

- Chịu trách nhiệm đối với các ý kiến thẩm định thuộc quản lý chuyên ngành của đơn vị về hồ sơ đề nghị điều chỉnh Dự án Khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng.

- Chịu trách nhiệm về các nội dung đã giải quyết hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết liên quan đến pháp lý thực hiện Dự án Khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức.

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của đơn vị để hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, đảm bảo việc thực hiện Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng theo đúng các nội dung đã quy định tại Quyết định này, Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015 và Quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2021 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 Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015 và Quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Các nội dung không đề cập vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015 và Quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2021 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 Bất động sản Bình Trưng,

Công ty TNHH Bất động sản Bình Trưng Mới 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 Bất động sản Bình Trưng Mới; 01 (một) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân Thành phố./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Xây dựng;
- TTUB: CT; các PCT;
- Cục Thống kê, Cục Hải quan;
- Công an TP; Bảo hiểm xã hội TP;
- VPUB: CVP, PCVP/ ĐT, DA;
- Phòng DA, ĐT;
- Lưu: VT(DA/AN). 19 .

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

Bùi Xuân Cường

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 1045 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng – Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của 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.

Căn cứ Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30 tháng 1 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức)

Xét Tờ trình số 3021/TTr-SXD-PTĐT ngày 22 tháng 03 năm 2021 của Sở Xây dựng, về việc đề nghị điều chỉnh Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố, về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố như sau:

1. Điều chỉnh nội dung tại Khoản 10, Điều 1 - Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: Đến hết năm 2025.

2. Điều chỉnh nội dung tại Khoản 12, Điều 1 - Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội:

Thực hiện điều tiết nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 5 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 bằng hình thức nộp bằng tiền (*Theo văn bản số 06/CV-BT-PL ngày 16 tháng 4 năm 2020 của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng*).

Giao Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư cụ thể nội dung, phương thức điều tiết nhà ở xã hội tại dự án theo quy định.

3. Điều chỉnh, bổ sung nội dung tại Khoản 1, Điều 3 - Trách nhiệm của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng:

- Điều chỉnh:

Gạch đầu dòng thứ 2: *"Thực hiện hoàn tất bồi thường, giải phóng mặt bằng tại dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, diện tích 57.700 m^2 vào quý I năm 2016 (theo đúng cam kết tại văn bản số 16/2015/CV-BT ngày 16 tháng 11 năm 2015 của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng)"*

thành: "*Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và các thủ tục về đất đai liên quan dự án theo đúng quy định của pháp luật*".

- Bổ sung:

Thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án theo cam kết tại văn bản số 02/CV-BT-PL ngày 23 tháng 02 năm 2021 của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng.

Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng có trách nhiệm giải quyết các vấn đề phát sinh đối với cá nhân, đơn vị liên quan (nếu có) từ việc điều chỉnh thời gian và tiến độ thực hiện dự án.

Liên hệ với Sở Xây dựng để được phối hợp với Bộ Tư lệnh Quân khu 7, Bộ Tư lệnh Thành phố và Công an Thành phố thống nhất về số lượng, tỷ lệ nhà ở thương mại cho phép người nước ngoài được sở hữu trong dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Quyết định này là một phần không tách rời của Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2 (Nay là thành phố Thủ Đức).

Căn cứ nội dung của Quyết định chấp thuận đầu tư và Quyết định điều chỉnh này, Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành 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 về hướng dẫn một số nội dung của 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.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- TTUB: CT, các PCT;
- Sở TT-TT; CS PCCC TP;
- Văn phòng Đăng ký đất đai TP;
- UBND p. Bình Trưng Đông, tp Thủ Đức;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT-DA;
- Phòng ĐT, DA;
- Lưu: VT, (ĐT/PTHi). 16

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

Lê Hòa Bình