

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

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

Số: 7852/UBND-ĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 12 năm 2017

Về công nhận Công ty Cổ phần
Phát triển nhà Thanh Đa được làm
chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng cụm
08 chung cư lô số, Cư xá Thanh Đa,
phường 27, quận Bình Thạnh

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 Bình Thạnh;
- Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thanh Đa.

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 các Tờ trình số 19395/SXD-PTĐT ngày 06 tháng 12 năm 2017 và số 694/TTr-SXD-PTĐT ngày 16 tháng 01 năm 2017 về đề nghị công nhận Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thanh Đa được làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số, Cư xá Thanh Đa, phường 27, quận Bình Thạnh, 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 phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố - Sở Xây dựng tại các Công văn nêu trên, chấp thuận công nhận Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thanh Đa làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số (lô I, II, IV, VI, VIII, IX, X, XI), Cư xá Thanh Đa, phường 27, quận Bình Thạnh, cụ thể:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số (lô I, II, IV, VI, VIII, IX, X, XI), Cư xá Thanh Đa tại phường 27, quận Bình Thạnh.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thanh Đa.

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 hiện hành và kinh doanh khu thương mại, dịch vụ, văn phòng theo quy định.



4. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng lại các chung cư cũ, xuống cấp, hư hỏng, có nguy cơ sụp đổ trên địa bàn thành phố, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phục vụ Chương trình đột phá “*Chỉnh trang và phát triển đô thị*”; đảm bảo mục tiêu tái định cư cho tất cả các hộ dân tại 06 chung cư lô số còn lại (lô I, II, VIII, IX, X, XI).

5. Địa điểm xây dựng: tại phường 27, quận Bình Thạnh

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: 73.211 m²

7. Ranh giới sử dụng đất: theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 122591/ĐDBĐ do Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 11 tháng 11 năm 2016, vị trí khu đất tọa lạc tại phường 27, quận Bình Thạnh với ranh giới khu đất tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: giáp dự án Đoạn 2 sông Sài Gòn, đường số 4.
- Phía Nam: giáp khu dân cư hiện hữu, trường mầm non phường 27 và đường số 3.
- Phía Đông: giáp đường số 2, đường Thanh Đa và khu dân cư hiện hữu.
- Phía Tây: giáp dự án chống sạt lở kênh Thanh Đa đoạn 1.4.

8. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản

- Quy mô dân số: 7.948 người.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Hệ số sử dụng đất: 8 lần.
- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác cơ bản theo Quyết định số 5256/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 27, quận Bình Thạnh và Công văn số 458/UBND-QLĐT ngày 08 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

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 chủ đầu tư thực hiện cụ thể nội dung này theo đúng quy định của pháp luật.

10. 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 Bình Thạnh để thống nhất 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.

11. Về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư

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.

12. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án

Dự án thực hiện trong thời hạn 06 năm kể từ ngày ban hành văn bản công nhận chủ đầu tư.

13. Ưu đãi của Nhà nước (nếu có):

Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ, hư hỏng, xuống cấp theo quy định của pháp luật.

14. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thanh Đa

- 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.

- Có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, tạm cư đối với lô IV - lô VI vào ngân sách thành phố.

- Liên hệ Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh để được hướng dẫn việc đăng ký dự án vào kế hoạch sử dụng đất giai đoạn năm 2016 - 2020 của quận Bình Thạnh 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 Bình Thạnh 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, Sở Tài chính 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.

- 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.

- 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 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh

- Công bố văn bản công nhận chủ đầu tư theo quy định.
- Cập nhật dự án vào kế hoạch sử dụng đất 2016 - 2020, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của quận theo quy định.
- Xác định chi phí thực tế đã bồi thường, hỗ trợ tái định cư, tạm cư đối với lô IV - lô VI, cư xá Thanh Đa và yêu cầu chủ đầu tư khẩn trương hoàn trả toàn bộ kinh phí vào ngân sách thành phố trước khi thực hiện tiếp thủ tục đầu tư của dự án theo đúng quy định của pháp luật.
- Chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư để xây dựng phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng, vị trí quỹ nhà dự kiến bố trí tạm cư và tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật.
- 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.

16. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư

Hướng dẫn Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thanh Đa 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.

17. 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.
- Theo dõi, phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh để hỗ trợ chủ đầu tư triển khai dự án đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và theo đúng tinh thần Chương trình đột phá “*Chỉnh trang và phát triển đô thị*” của thành phố; đảm bảo mục tiêu tái định cư cho tất cả các hộ dân tại 06 chung cư lô số còn lại (lô I, II, VIII, IX, X, XI) đồng thời đảm bảo các quyền và lợi ích của người dân, các tổ chức, cá nhân chịu ảnh hưởng của dự án; kịp thời, chủ động tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc phát sinh hoặc đề xuất xử lý theo đúng quy định.

18. 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, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân

quận Bình Thạnh và các cơ quan liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thanh Đa 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.

19. Hiệu lực thực hiện

Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được Ủy ban nhân dân thành phố công nhận Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thanh Đa làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số (lô I, II, IV, VI, VIII, IX, X, XI), Cư xá Thanh Đa, phường 27, quận Bình Thạnh, 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;
- Thường trực Thành ủy;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Sở TT-TT; CS PCCC TP;
- Văn phòng Đăng ký đất đai TP;
- UBND phường 27, quận Bình Thạnh;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT, DA, KT;
- Phòng ĐT, DA, KT;
- Lưu: VT, (ĐT-Chg) XP. 20.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyên

