

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

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

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Công văn số 1782/TTg-NN ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Nhà đầu tư Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh nộp ngày 02 tháng 10 năm 2017, hồ sơ bổ sung lần cuối nộp ngày 15 tháng 3 năm 2018;

Xét báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 1751/TTr-SKHĐT ngày 16 tháng 3 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Nhà đầu tư:

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh; hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0305320043 đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 30 tháng 11 năm 2017 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp; địa chỉ trụ sở chính: 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Bạch Dương; sinh ngày 31 tháng 3 năm 1961, quốc tịch: Việt Nam, Chứng minh nhân dân số 023967178 cấp ngày 17 tháng 5 năm 2011 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện nay: 220/4 Nguyễn Trọng Tuyển, phường 8, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; chức danh: Tổng Giám đốc.



Thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: Khu dân cư và Công viên Phước Thiện.

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành VSIC
1	<p>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê</p> <p><i>Chi tiết: đầu tư khu nhà ở cao tầng chức năng hỗn hợp gồm trung tâm thương mại dịch vụ, căn hộ (44.202 căn), biệt thự/nhà liên kế (1.602 căn); công trình hỗn hợp văn phòng, trung tâm thương mại, khách sạn cho thuê, trường mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông, trạm y tế, bệnh viện đa khoa, công trình thương mại, dịch vụ cho thuê, bến tàu, công trình văn hóa, thể dục thể thao, công viên tập trung cấp đô thị,... và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.</i></p>	681- 6810- 68100

3. Quy mô đầu tư: đầu tư khu nhà ở cao tầng chức năng hỗn hợp gồm trung tâm thương mại dịch vụ, căn hộ (44.202 căn), biệt thự/nhà liên kế (1.602 căn); công trình hỗn hợp văn phòng, trung tâm thương mại, khách sạn cho thuê, trường mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông, trạm y tế, bệnh viện đa khoa, công trình thương mại, dịch vụ cho thuê, bến tàu, công trình văn hóa, thể dục thể thao, công viên tập trung cấp đô thị,... và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trên khu đất có diện tích khoảng 271,8862ha theo đúng quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại các Quyết định số 6397/QĐ-UBND, 6398/QĐ-UBND, 6399/QĐ-UBND phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cho các Khu A, Khu B, Khu C - Khu dân cư và Công viên Phước Thiện, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9.

4. Các nội dung về nhà ở:

4.1. Diện tích đất lúa, đất trồng rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng cần chuyển đổi mục đích sử dụng để làm dự án đầu tư xây dựng nhà ở (nếu có): 160 ha đất lúa.

4.2. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở tính theo đơn vị ở (căn hộ chung cư, nhà biệt thự, nhà ở riêng lẻ); tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở:

STT	LOẠI NHÀ Ở	SỐ LƯỢNG		DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG NHÀ Ở	
		Số lượng (căn)	Tỷ lệ	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Tỷ lệ
1	Căn hộ	44.202	96,5%	3.246.200,00	72,6%
2	Biệt thự	1.602	3,5%	1.224.592,30	27,4%
TỔNG CỘNG		45.804	100%	4.470.792,30	100%

(Việc bố trí số lượng, cơ cấu và diện tích căn hộ phải tuân thủ theo quy định pháp luật về xây dựng và đảm bảo quy mô dân số đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5118/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2017 và thiết kế cơ sở được cơ quan có thẩm quyền thẩm định)

4.3. Việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, diện tích để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu vực dự án:

- Nhà đầu tư thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đúng theo các quy định hiện hành.

- Về diện tích để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu vực dự án: Nhà đầu tư phải đảm bảo bố trí diện tích để xe phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành để đảm bảo đáp ứng tối thiểu 100% nhu cầu của toàn bộ dự án cũng như nhu cầu đỗ xe của khách vãng lai trong khu vực; đồng thời, đảm bảo thực hiện đầy đủ các đề nghị tại Công văn số 18022/SGTVT-KH ngày 02 tháng 11 năm 2017 của Sở Giao thông vận tải.

4.4. Đất dành để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê theo quy định của Luật Nhà ở; phương án quản lý hoặc bàn giao cho địa phương các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng:

- Về điều tiết nhà ở xã hội: Việc điều tiết nhà ở xã hội của dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện được thực hiện theo đúng nội dung Thông báo số 162/TB-VP ngày 25 tháng 3 năm 2010 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Thành Tài về hoán chuyển quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội từ khu Phước Thiện sang khu Tây Tăng Long; Quyết định số 5385/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Trường - Trường Thạnh - Tây Tăng Long, phường Long Trường, quận 9; Quyết định số 5118/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện, phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, quận 9.

- Về phương án quản lý hoặc bàn giao cho địa phương các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh phần hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 5118/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và bàn giao cho cơ quan chuyên ngành quản lý.

4.5. Trách nhiệm của chính quyền địa phương và chủ đầu tư trong việc thực hiện dự án và xây dựng các công trình hạ tầng xã hội của dự án, trừ trường hợp khu vực dự án đã có các công trình hạ tầng xã hội:

- Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với cơ quan địa phương để đảm bảo xây dựng dự án và xây dựng các công trình xã hội theo đúng quy hoạch được duyệt, đúng tiến độ và đúng các quy định hiện hành về đầu tư dự án.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Diện tích mặt đất sử dụng: khoảng 2.718.862 m² (chi tiết cơ cấu sử dụng đất theo các Quyết định số 6397/QĐ-UBND, 6398/QĐ-UBND, 6399/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cho các Khu A, Khu B, Khu C - Khu dân cư và Công viên Phước Thiện, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9).

7. Tổng vốn đầu tư của dự án: 44.408.978.012.534 (Bốn mươi bốn nghìn bốn trăm linh tám tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu không trăm mười hai nghìn năm trăm ba mươi tư) Việt Nam đồng. Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là: 6.850.000.000.000 Việt Nam đồng, chiếm tỷ lệ 15,42% tổng vốn đầu tư dự án. Tỷ lệ và phương thức góp vốn của Nhà đầu tư như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		Tỷ VNĐ	Tương đương USD			
1	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ XANH	6.850		100	Tiền mặt	Trong vòng 20 ngày kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

9. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Tiến độ hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng khởi công xây dựng dự án: 48 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án.

- Tiến độ xây dựng cơ bản: 120 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án.

- Tiến độ hoàn thành việc nghiệm thu công trình xây dựng để dự án đầu tư hoạt động: 24 tháng kể từ thời điểm hoàn thành công tác xây dựng cơ bản.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn có liên quan và quy định của các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Luật Thuế Xuất khẩu, Thuế Nhập khẩu và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất:

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: không.

- Điều kiện hưởng ưu đãi (nếu có): không.

4. Các hình thức hỗ trợ đầu tư (nếu có): không.

Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Nhà đầu tư tuân thủ và đáp ứng điều kiện đầu tư theo quy định pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

2. Nhà đầu tư chỉ được triển khai hoạt động đối với các lĩnh vực đầu tư kinh doanh có điều kiện khi đáp ứng các điều kiện và/hoặc được cấp giấy phép/giấy chứng nhận/chứng chỉ hành nghề hoặc văn bản xác nhận... theo quy định pháp luật hiện hành; chấp hành quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) và các quy định về bảo vệ môi trường; phòng, chống cháy nổ; an toàn lao động và quy định pháp luật khác có liên quan đến lĩnh vực hoạt động đầu tư kinh doanh đã đăng ký.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan để nhanh chóng hoàn tất việc trình duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án và thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án theo đúng phương án được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục liên quan để cập nhật dự án vào Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố và các thủ tục liên quan để cập nhật nhu cầu sử dụng đất của Dự án trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của địa phương.

5. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo 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 sau khi dự án đầu tư được quyết định chủ trương đầu tư nhưng phải trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

6. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh phần hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 5118/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, các Quyết định số 6297/QĐ-UBND, 6398/QĐ-UBND và 6399/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và bàn giao cho cơ quan chuyên ngành quản lý.

7. Trong quá trình triển khai thiết kế dự án, Nhà đầu tư phải đảm bảo phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng để đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên trong dự án và kết nối bên ngoài theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện đầy đủ cam kết đã nêu tại Văn bản số 585/2017/CV-TPX ngày 13 tháng 12 năm 2017; đồng thời, có trách nhiệm tham khảo ý kiến của Sở Giao thông vận tải trong bước thiết kế cơ sở nhằm đảm bảo thực hiện theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành, đảm bảo đồng bộ sau khi đưa các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cây xanh, chiếu sáng, vỉa hè, hào kỹ thuật, kết nối giao thông, hệ thống báo hiệu đường bộ, tổ chức giao thông và an toàn giao thông...) của dự án vào khai thác.

8. Nhà đầu tư có trách nhiệm đóng góp, hỗ trợ ngân sách thành phố để thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục khác không thuộc dự án trong trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố có yêu cầu trên cơ sở quy định pháp luật và có sự thống nhất của Nhà đầu tư, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước, nghĩa vụ của Chủ đầu tư theo 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.

9. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm đảm bảo việc xác định tổng vốn đầu tư dự án phù hợp theo quy định pháp luật hiện hành về xây dựng; đồng thời chịu trách nhiệm đảm bảo góp vốn và huy động vốn đầu tư đầy đủ để thực hiện Dự án như đã cam kết.

10. Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng 160ha đất trồng lúa tại phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, quận 9 để thực hiện Dự án theo đúng quy định pháp luật về đất đai và Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ.

11. Nhà đầu tư đảm bảo thực hiện Dự án tuân thủ các quy định Luật Tài nguyên và Môi trường, Luật Tài nguyên nước và các văn bản hướng dẫn thi hành và Quyết định số 301/QĐ-BTNMT ngày 29 tháng 01 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

12. Nhà đầu tư có trách nhiệm đảm bảo cập nhật Kịch bản biến đổi khí hậu trong quá trình thiết kế, xây dựng đối với các hạng mục công trình của dự án, nhằm đảm bảo tính chống chịu và thích ứng với biến đổi khí hậu tại khu vực theo Công văn số 5715/BTNMT-KHTC ngày 24 tháng 10 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

13. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo Điều 71 Luật Đầu tư và cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo Điều 70 Luật Đầu tư và chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

14. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực và đảm bảo quyền sử dụng hợp pháp, sử dụng đúng mục đích theo quy định pháp luật đối với địa điểm thực hiện dự án đã đăng ký. Cơ quan đăng ký đầu tư không giải quyết tranh chấp phát sinh (nếu có) liên quan đến địa điểm thực hiện dự án đăng ký của Nhà đầu tư.

15. Trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện đúng các quy định trên, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm của Nhà đầu tư theo đúng quy định pháp luật Việt Nam.

16. Dự án đầu tư sẽ chấm dứt hoạt động theo Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014 và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

Điều 4. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc: Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh được cấp 01 bản, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư;
Tài nguyên và Môi trường; Xây dựng;
- TTUB: CT, các PCT;
- Các Sở: TNMT; TC; XD; GTVT; QHKT;
- Cục Thống kê; Cục Thuế; Cục Hải quan;
- Công an TP; Bảo hiểm xã hội TP;
- Ủy ban nhân dân quận 9;
- VPUB: PVP/ĐT, DA;
- Phòng ĐT, DA;
- Lưu: VT, (DA-HT) An.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Vĩnh Tuyên