

Số: 2623 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

CHỦ TỊCH 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 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 văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Nhà đầu tư Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản MV Việt Nam nộp ngày 10 tháng 3 năm 2020, và hoàn thiện ngày 29 tháng 5 năm 2020,

Căn cứ Thông báo số 558/TB-VP ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về chủ trương đầu tư dự án “Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất A1, A2, A3, A4, A5, A6 - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện” của Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản MV Việt Nam và điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án “Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện” của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh;

Xét báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 26/BCTĐ-SKHĐT ngày 30 tháng 6 năm 2020 và Công văn số 5421/SKHĐT-KTĐN ngày 21 tháng 7 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Nhà đầu tư:

Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản MV Việt Nam; hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0316040344 đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 16 tháng 01 năm 2020 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp; địa chỉ trụ sở chính: Tầng 4, Trung tâm Thương mại Vincom Megamall Thảo Điền, số 161, Xa lộ Hà Nội, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Thùy Trinh; sinh ngày 27 tháng 7 năm 1982; quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 025225634 cấp ngày 20 tháng 5 năm 2010 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp; địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện nay: số 212/21/19, đường Nguyễn Thiện Thuật, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

được 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 nhà ở cao tầng thuộc các lô đất A1, A2, A3, A4, A5, A6 - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện.

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành VSIC
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: đầu tư khu nhà ở cao tầng chức năng hỗn hợp gồm căn hộ (10.646 căn), thương mại dịch vụ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.	681-6810-68100

3. Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng khu nhà cao tầng chức năng hỗn hợp gồm căn hộ (10.646 căn), trung tâm thương mại dịch vụ trên khu đất có tổng diện tích là 10,8699ha và hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt; cụ thể:

Stt	Ký hiệu ô phố	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao tối đa (m)	HSSĐĐ tối đa (lần)
1	A1	Đất nhóm nhà ở cao tầng	15.964	30,0%	26	88,4	6,6
2	A2	Đất nhóm nhà ở cao tầng	17.238	27,8%	26	88,4	6,1
3	A3	Đất nhóm nhà ở cao tầng	25.330	33,7%	30	102,0	7,8
4	A4	Đất nhóm nhà ở cao tầng	21.784	30,0%	30	102,0	7,9
5	A5	Đất nhóm nhà ở cao tầng	13.816	33,1%	26	88,4	6,8
6	A6	Đất nhóm nhà ở cao tầng	14.567	34,9%	30	102,0	8,2

(Chi tiết các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của dự án được thực hiện theo Quyết định số 6397/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện (Khu A) phường Long Bình và phường 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): không có.

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 dự kiến:

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	Chung cư cao tầng	10.646	100	763.883,7	100

(Số lượng căn hộ và tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở nêu trên chỉ là tạm tính và sẽ được cơ quan có thẩm quyền xem xét, xác định cụ thể ở bước thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, cấp phép xây dựng)

4.3. Việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, 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 có trách nhiệm thực hiện đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật, diện tích để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phạm vi khuôn viên dự án theo đúng quy hoạch được duyệt và quy định pháp luật xây dựng, đảm bảo đầu nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

4.4. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê theo quy định 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: Việc điều tiết nhà ở xã hội của Dự án “Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất A1, A2, A3, A4, A5, A6 - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện” (là một phần của dự án “Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện”) sẽ do Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh chịu trách nhiệm thực hiện theo như nội dung đã quy định tại Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

4.5. Trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc thực hiện dự án và xây dựng các công trình hạ tầng xã hội của dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội thuộc phạm vi dự án “Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất A1, A2, A3, A4, A5, A6 - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện” (nếu có) đồng bộ với dự án “Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện” theo quy hoạch đã được phê duyệt.

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 108.699m² (chi tiết cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số 6397/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện (Khu A), phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9).

7. Tổng vốn đầu tư: 7.576.067.658.483 (bảy nghìn năm trăm bảy mươi sáu tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm tám mươi ba) đồng Việt Nam.

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là: 1.515.214.000.000 (một nghìn năm trăm mười lăm tỷ hai trăm mười bốn triệu) đồng Việt Nam, chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư dự án.

Tỷ lệ, phương thức, tiến độ góp vốn của Nhà đầu tư như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp VNĐ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN MV VIỆT NAM	1.515.214.000.000	100	Tiền mặt	Trong vòng 03 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư đến ngày 29 tháng 3 năm 2068.

9. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Tiến độ hoàn thành thủ tục giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng để khởi công xây dựng dự án: 12 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

- Tiến độ xây dựng cơ bản: 60 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

- Tiến độ hoàn thành việc nghiệm thu công trình xây dựng để dự án đầu tư hoạt động: 12 tháng kể từ thời điểm hoàn thành công tác xây dựng.

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: Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

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 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 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.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về việc xác định tổng vốn đầu tư dự án theo đúng quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của số liệu cung cấp và hiệu quả đầu tư dự án.

3. Nhà đầu tư 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.

4. Nhà đầu tư phải tuân thủ các điều kiện, thủ tục và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của tổ chức sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai; phải đáp ứng đầy đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án.

5. Nhà đầu tư có trách nhiệm hợp tác với đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát thi công... có uy tín, kinh nghiệm và năng lực tốt trên thị trường, đảm bảo việc triển khai dự án “Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất A1, A2, A3, A4, A5, A6 - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện” sẽ được triển khai đúng tiến độ và chất lượng thi công xây dựng công trình như nội dung đã cam kết tại văn bản 269/2020/CV-MVVN ngày 28 tháng 5 năm 2020.

6. Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính để thực các nghĩa vụ tài chính liên quan (nếu có).

7. Nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức, triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã đăng ký, quản lý dự án theo đúng quy định pháp luật và các cam kết của Nhà đầu tư. Trong trường hợp Nhà đầu tư không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, Nhà đầu tư sẽ bị cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý theo Điều 64, Luật Đất đai.

8. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ dự án “Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất A1, A2, A3, A4, A5, A6 - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện” theo đúng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

9. 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.

10. 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.

11. 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 tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định pháp luật Việt Nam.

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

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

1. Giao Ủy ban nhân dân Quận 9

- Phối hợp với các cơ quan chuyên ngành hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thỏa thuận đầu nối, hướng dẫn thực hiện các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, 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; đảm bảo kết nối hệ thống hạ tầng của dự án với hệ thống hạ tầng công cộng của khu vực nhằm đảm bảo giao thông cho cư dân dự án.

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

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố và Ủy ban nhân dân Quận 9 cùng các cơ quan liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định pháp luật về đất đai.

3. Giao Sở Xây dựng

- Tổng hợp trình Ủy ban nhân dân Thành phố bổ sung dự án “Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất A1, A2, A3, A4, A5, A6 - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện” của Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản MV Việt Nam, đồng thời điều chỉnh thông tin có liên quan của dự án “Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện” của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh tại danh mục các dự án nhà ở thương mại đang triển khai thực hiện tại khu vực trung tâm hiện hữu ban hành kèm theo Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016 - 2020.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng dự án nhà ở theo quy định tại Luật nhà ở và 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.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân Quận 9 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 quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp các Sở, ban, ngành, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân Quận 9 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 pháp luật.

4. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư

Kiểm tra, giám sát việc huy động vốn (vốn chủ sở hữu, vốn vay) của Nhà đầu tư theo tiến độ thực hiện dự án và kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án theo tiến độ do nhà đầu tư đã đăng ký.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 03 bản gốc; Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản MV Việt Nam được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư;
Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng;
- TTUB: CT, các PCT;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường; Xây dựng;
Quy hoạch-Kiến trúc; Giao thông vận tải;
Tài chính;
- Cục Thống kê; Cục Thuế; Cục Hải quan;
- Công an TP; Bảo hiểm Xã hội TP;
- Ủy ban nhân dân Quận 9;
- VPUB: PCVP/ĐT, DA;
- Phòng DA, ĐT;
- Lưu: VT, (DA-HT) D, 20.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Văn Hoan

