

Số: 5127 /UBND-ĐT Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2020

Về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án
Khu nhà ở cao tầng tại phân khu 13,
đường Nguyễn Hữu Thọ,
xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố;
- Công an Thành phố (Cảnh sát PCCC);
- Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc.

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 quyết số 164/NQ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ về việc tháo gỡ một số vướng mắc trong thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị 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 phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 15343/SXD-PTĐT ngày 28 tháng 12 năm 2020 và số 7020/TTr-SXD-PTĐT ngày 24 tháng 6 năm 2020, và của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc tại Văn bản số 068/2020/PL-PC ngày 16 tháng 12 năm 2020 về chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư dự án Khu nhà ở cao tầng tại phân khu số 13, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè;

Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở cao tầng tại phân khu số 13, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè do Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc làm nhà đầu tư với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án : Khu nhà ở cao tầng tại phân khu số 13.
2. Tên nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc.

3. Mục tiêu dự án, hình thức đầu tư: Xây dựng khu nhà ở cao tầng phù hợp với quy hoạch của dự án đã được phê duyệt, 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.

4. Địa điểm xây dựng: đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè.

5. Diện tích sử dụng đất: 27.810,4 m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK109734, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CT 67619 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 06 tháng 11 năm 2017 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc).

6. Ranh giới sử dụng đất (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 39286-4.KD/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 29 tháng 3 năm 2010):

- Phía Đông: giáp đường Nguyễn Hữu Thọ, lộ giới: 60m;
- Phía Tây : giáp ranh Khu dân cư Phước Kiển đoạn từ Nguyễn Hữu Thọ - Lê Văn Lương, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè;
- Phía Nam : giáp đường quy hoạch 20m và phân khu số 21 Khu dân cư dọc đường Bắc - Nam;
- Phía Bắc : giáp đường quy hoạch 20m và phân khu số 06 Khu dân cư dọc đường Bắc - Nam.

7. Quy mô dự án:

Quy mô dự án bao gồm các khối chung cư theo Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ (phân khu 7, 11A, 13, 14, 16, 17, 19) thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, trong đó chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc phân khu số 13 như sau:

- Diện tích phân khu 13 : 27.810,4 m²
- Diện tích đất xây dựng chung cư : 21.075,6 m²
- Diện tích sông rạch : 3.127,4 m²
- Tầng cao xây dựng tối đa : 21 tầng
- Khoảng lùi công trình:
- + So với lộ giới đường Nguyễn Hữu Thọ : $\geq 10m$
- + So với ranh đất, hành lang rạch : $\geq 6m$
- Quy mô dân số : 3.200 người
- Mật độ xây dựng (trên diện tích đất xây dựng chung cư): 35%
- Hệ số sử dụng đất (trên diện tích đất xây dựng chung cư): 5

8. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ xác định cụ thể ở bước thiết kế cơ sở, đảm bảo chỉ tiêu quy mô dân số đã được xác định tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ (phân khu 7, 11A, 13, 14, 16, 17, 19) thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè và theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.

9. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

10. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:

Khi triển khai thiết kế cơ sở, chủ đầu tư lưu ý đảm bảo diện tích chỗ đậu xe cho khu nhà ở, công trình công cộng và dịch vụ khác phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

11. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc có trách nhiệm liên hệ Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè và các cơ quan chuyên ngành để thỏa thuận đầu nối, hướng dẫn thực hiện đầu tư xây dựng và có ý kiến về phương án quản lý, bảo trì, vận hành các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh, vườn hoa nhóm ở, chiếu sáng công cộng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc,...*) theo đúng quy hoạch được duyệt;

- Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Sở Giao thông vận tải và các cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm phê duyệt phương án quản lý bảo trì, vận hành, các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh, vườn hoa nhóm ở, chiếu sáng công cộng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc,...*) do Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc đầu tư xây dựng.

12. Các công trình hạ tầng xã hội:

- Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng: Không có;

- Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền chịu trách nhiệm xây dựng và dự kiến thời gian phải hoàn thành việc xây dựng: Không có.

13. Về điều tiết nhà ở xã hội:

Thực hiện điều tiết nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền theo quy định tại Khoản 2, Điều 5, 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 (*theo Công văn số 127/BXD-QLN ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Bộ Xây dựng và theo cam kết của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc tại Tờ trình số 1511/2019-TT-PL ngày 15 tháng 11 năm 2019*).

14. Ưu đãi của Nhà nước: Không

15. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: 04 năm (kể từ ngày ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư).

16. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc:

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo quy định của Luật Nhà ở;

- Liên hệ các cơ quan chức năng để được hướng dẫn về phương án đấu nối, đầu tư xây dựng, quản lý, bảo trì, vận hành các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh, vườn hoa nhóm ở, chiếu sáng công cộng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc,...*), đánh giá tác động môi trường;

- Thực hiện đánh giá tác động giao thông để đánh giá ảnh hưởng của dự án đến hệ thống hạ tầng giao thông xung quanh; đầu tư xây dựng đường giao thông (*đường lộ giới 16m và đường lộ giới 20m*) phía dự án kết nối đường trong khu vực trước khi tiến hành xây dựng các khối nhà, có giải pháp đầu tư theo giai đoạn hoặc phân kỳ đầu tư nhằm đảm bảo không gây áp lực giao thông lên các trục đường hiện hữu, đặc biệt là khu vực cầu Rạch Địa (*theo ý kiến của Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 1305/SGTVT-KT ngày 18 tháng 02 năm 2020*);

- Triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo phù hợp các quy định tại 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 và Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

17. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

17.1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè:

- Công bố văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư dự án theo quy định;

- Rà soát, cập nhật, hoàn chỉnh, thống nhất các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của dự án vào đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, trình phê duyệt 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.

17.2. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc thực hiện nghĩa vụ tài chính từ việc rà soát, cập nhật điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (nếu có) theo quy định.

17.3. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc 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.

17.4. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc thực hiện phương thức điều tiết nhà ở xã hội theo quy định pháp luật (nếu có).

17.5. Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè và các cơ quan liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng (về quy hoạch, công nhận chủ đầu tư, thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định thiết kế kỹ thuật, ...) và nghĩa vụ tài chính có liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật.

18. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực trong thời hạn **12 tháng** kể từ ngày ký ban hành. Quá thời hạn này, Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc không thực hiện hoàn tất thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ mà không được Ủy ban nhân dân Thành phố gia hạn bằng văn bản thì văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này sẽ hết hiệu lực thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT;
- Văn phòng ĐKĐD/TP;
- UBND xã Phước Kiển;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT/NĐD). 17.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Hòa Bình

