

Số: 352 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư và thương mại hỗn hợp
Khải Vy tại phường Phú Thuận, quận 7 do Công ty Cổ phần
Tập đoàn Khải Vy làm chủ đầu tư

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 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 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 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 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 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và 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 Công văn số 805/BXD-QLN ngày 05 tháng 5 năm 2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại các Tờ trình số 20034/SXD-PTĐT ngày 28 tháng 12 năm 2016 và số 12421/TTr-SXD-PTĐT ngày 08 tháng 8 năm 2016 về chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư và thương mại hỗn hợp Khải Vy tại phường Phú Thuận, quận 7 do Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Vy 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 dân cư và thương mại hỗn hợp Khải Vy.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Vy.

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

3.1. Địa điểm: phường Phú Thuận, quận 7.

3.2. Ranh giới khu đất: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 07309/DĐBĐ-VPQ7 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 24 tháng 9 năm 2014, ranh giới khu đất tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp : đường Đào Trí.

- Phía Tây giáp : rạch Cây Me.

- Phía Nam giáp : rạch Cây Me.

- Phía Bắc giáp : đường dự phóng.

3.3. Diện tích toàn khu: 77.354,8 m²

(Vị trí, ranh giới và diện tích khu đất sẽ được xác định chính xác khi giao đất chính thức. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng, ranh khu đất quy hoạch)

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, 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 và kinh doanh khu thương mại, dịch vụ theo quy định.

6. Nội dung sơ bộ của dự án:

Căn cứ theo Quyết định số 1999/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận 7 về việc duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và thương mại hỗn hợp Khải Vy do Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Vy làm chủ đầu tư tại phường Phú Thuận, quận 7

6.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất : 77.354,8 m², trong đó:

- Đất đơn vị ở: 75.224,5 m²

+ Đất ở (đất xây dựng công trình): 33.585,4 m², chiếm tỷ lệ 44,6%

+ Đất công viên cây xanh: 22.175,1 m², chiếm tỷ lệ 29,5%

- + Đất trường mầm non: 3.000 m², chiếm tỷ lệ 4%
- + Đất giao thông: 16.053,4 m², chiếm tỷ lệ 21,3%
- + Đất trạm đầu nối hạ tầng kỹ thuật: 410,6 m², chiếm tỷ lệ 0,5%
- Đất ngoài đơn vị ở: 2.130,3 m²
- + Đất cây xanh hành lang ven rạch: 1.494,7 m²
- + Đất giao thông thuộc hành lang ven rạch: 635,6 m²

6.2. Quy mô dự án:

- Mật độ xây dựng toàn khu : 43,1 %
- Tầng cao công trình : ≤ 34 tầng
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 5,55
- Quy mô dân số : 8.500 người, trong đó:
 - + Chung cư cao tầng thương mại dịch vụ : 6.940 người
 - + Chung cư nhà ở xã hội : 1.080 người
 - + Nhà ở liền kề : 480 người
- Tổng số lượng nhà ở : 3.575 căn, trong đó:
 - + Căn hộ chung cư cao tầng thương mại dịch vụ: 3.120 căn
 - + Căn hộ chung cư nhà ở xã hội : 324 căn
 - + Nhà liền kề : 131 căn

Bao gồm các hạng mục công trình sau:

6.2.1. Chung cư cao tầng - thương mại - dịch vụ:

- Diện tích xây dựng: 18.506,4 m²

- Dân số: 6.940 người

- Số lượng căn hộ: 3.120 căn (việc bố trí số lượng, cơ cấu căn hộ cần tuân thủ Công văn số 1417/BXD-QLN ngày 30 tháng 7 năm 2010 của Bộ Xây dựng và đảm bảo quy mô dân số của chung cư cao tầng thương mại dịch vụ tại Quyết định số 1999/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận 7).

- Mật độ xây dựng tối đa:

- + Khối đế : 50%

- + Khối tháp : 40%

- Tầng cao công trình : ≤ 34 tầng

- Hệ số sử dụng đất tối đa : 9,37 ; trong đó:

- + Chức năng ở : 7,87

- + Chức năng thương mại dịch vụ: 1

+ Chức năng đậu xe tại các tầng nổi: 0,5

6.2.2. Chung cư nhà ở xã hội:

- Diện tích xây dựng: 2.587 m²

- Dân số: 1.080 người

- Số lượng căn hộ: 324 căn (bố trí diện tích căn hộ theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ).

- Mật độ xây dựng tối đa:

+ Khối đế : 50%

+ Khối tháp : 40%

- Tầng cao công trình : ≤ 22 tầng

- Hệ số sử dụng đất tối đa : 6,37; trong đó:

+ Chức năng ở : 4,87

+ Chức năng thương mại - dịch vụ: 1

+ Chức năng đậu xe tại các tầng nổi: 0,5

6.2.3. Nhà liền kề - lô LK1 bao gồm:

- Số lượng nhà: 54 căn

- Tổng diện tích các lô đất: 5.069,4 m²

- Diện tích 1 lô đất : 90 m² ÷ 147,3 m²

- Tầng cao công trình: 05 tầng

6.2.4. Nhà liền kề - lô LK2 bao gồm:

- Số lượng nhà: 45 căn

- Tổng diện tích các lô đất: 4.321,9 m²

- Diện tích 1 lô đất : 91,5 m² ÷ 160,2 m²

- Tầng cao công trình: 05 tầng

6.2.5. Nhà liền kề - lô LK3 bao gồm:

- Số lượng nhà: 32 căn

- Tổng diện tích các lô đất: 3.100,4 m²

- Diện tích 1 lô đất : 90 m² ÷ 149,7 m²

- Tầng cao công trình: 06 tầng

6.2.6. Trường mầm non:

- Diện tích đất: 3.000 m²

- Tầng cao xây dựng: 3 tầng

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%

- Hệ số sử dụng đất: 1,2

6.2.7. Khu công viên cây xanh:

- Tổng diện tích khuôn viên: 17.050 m², trong đó:
 - + Cây xanh công viên công cộng : 1.081,8 m²
 - + Cây xanh nhóm ở cao tầng : 15.968,2 m²
 - + Cây xanh ven rạch : 1.494,7 m²

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%

6.2.8. Trạm xử lý nước thải:

- Tổng diện tích : 410,6 m²
- Tầng cao : 1 tầng
- Mật độ xây dựng tối đa : 30%
- Hệ số sử dụng đất : 0,3

7. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Bán 3.120 căn hộ nhà ở thương mại và 131 căn nhà ở liên kế cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.
- Bán, cho thuê, thuê mua 324 căn hộ nhà ở xã hội theo quy định pháp luật.
- Kinh doanh khu thương mại, dịch vụ theo quy định của pháp luật.

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

Khi triển khai thiết kế cơ sở, Chủ đầu tư cần lưu ý đảm bảo diện tích chỗ đậu xe phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, đáp ứng quy mô dân số toàn dự án; tổ chức giao thông tiếp cận công trình không gây ảnh hưởng đến giao thông khu vực.

9. Về kết nối giao thông của dự án: theo hiện trạng và quy hoạch, dự án kết nối giao thông trực tiếp đường Đào Trí (lộ giới 40 m).

10. Khái toán tổng mức đầu tư:

Tổng mức đầu tư tạm tính là 8.231 tỷ đồng (*tám ngàn hai trăm ba mươi một tỷ đồng*).

(*) *Khái toán Tổng mức đầu tư nêu trên do chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tạm tính theo các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc được duyệt và chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu.*

11. Nguồn vốn đầu tư:

11.1. Nguồn vốn thực hiện dự án:

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 đầu tư của chủ sở hữu (theo quy định tại khoản 2 Điều 14 của 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 Đầu tư).

11.2. Pháp nhân của chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Vy hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0302028516 do Phòng Đăng ký kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 5 năm 2000, thay đổi lần thứ 18 ngày 05 tháng 8 năm 2015, trong đó có đăng ký chức năng *kinh doanh bất động sản*, với vốn điều lệ: 713,1 tỷ đồng.

12. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến: 06 năm (kể từ thời điểm ban hành Quyết định chấp thuận đầu tư).

13. 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, kinh doanh bất động sản và văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

14. Về nghĩa vụ điều tiết quỹ nhà ở xã hội:

Đầu tư xây dựng chung cư nhà ở xã hội, với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Diện tích xây dựng: 2.587 m²
- Dân số: 1.080 người
- Số lượng căn hộ: 324 căn (bố trí diện tích căn hộ theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ).
 - Mật độ xây dựng tối đa:
 - + Khối đế : 50%
 - + Khối tháp : 40%
 - Tầng cao công trình: ≤ 22 tầng
 - Hệ số sử dụng đất tối đa : 6,37; trong đó:
 - + Chức năng ở : 4,87
 - + Chức năng thương mại dịch vụ: 1
 - + Chức năng đậu xe tại các tầng nổi: 0,5

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

15.1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ Ủy ban nhân dân quận 7, và các cơ quan chuyên ngành để được thỏa thuận đầu 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.

- Sau khi hoàn chỉnh đồng bộ phần hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng và trạm xử lý nước thải, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ hoàn công và kiểm định chất lượng công trình trước khi đưa vào sử dụng, đồng thời có trách nhiệm quản lý, bảo trì đến khi bàn giao cho cơ quan chuyên ngành để quản lý theo quy định.

- Ủy ban nhân dân quận 7 và các cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các khu công viên cây xanh, trạm xử lý nước thải do Chủ đầu tư bàn giao theo quy định.

15.2 Các công trình hạ tầng xã hội:

15.2.1. Hạng mục sinh hoạt cộng đồng nằm trong khối để chung cư:

- Khu sinh hoạt cộng đồng được bố trí tại khối để công trình đảm bảo diện tích phù hợp tiêu chuẩn hiện hành.

- Hạng mục khu sinh hoạt cộng đồng thuộc sở hữu chung của cộng đồng dân cư. Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh và bàn giao lại cho Ban quản trị nhà chung cư quản lý theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

15.2.2. Hạng mục trường mầm non:

Căn cứ Quyết định số 1999/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận 7 về việc duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và thương mại hỗn hợp Khải Vy do Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Vy làm chủ đầu tư tại phường Phú Thuận, quận 7; hạng mục trường mầm non có quy mô như sau:

+ Diện tích đất	: 3.000 m ²
+ Hệ số sử dụng đất	: 1,2
+ Tầng cao	: 3 tầng
+ Mật độ xây dựng	: 40%

- Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân quận 7 để thống nhất phương thức đầu tư, bàn giao, quản lý sử dụng theo đúng quy hoạch được duyệt, đảm bảo hạng mục trường mầm non được hoàn tất đầu tư, nghiệm thu đưa vào sử dụng cùng lúc với các hạng mục nhà ở.

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

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

Thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo 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.

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, đầu tư, kinh doanh bất động sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan; 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 và 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. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan thi hành quyết định

1. Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Vy:

- 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, đầu tư, kinh doanh bất động sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan; 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 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.

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

- Thực hiện những nội dung quy định tại:

+ Công văn số 4139/UBND-ĐTMT ngày 21 tháng 7 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc công nhận Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Vy làm chủ đầu tư dự án Khu dân cư và thương mại hỗn hợp Khải Vy tại phường Phú Thuận, quận 7.

+ Quyết định số 1999/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận 7 về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và thương mại hỗn hợp Khải Vy do Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Vy làm chủ đầu tư tại phường Phú Thuận, quận 7.

- 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 cam kết đóng góp nghĩa vụ tài chính để đầu tư xây dựng trường đáp ứng với quy mô dân số vượt quy hoạch chi tiết 1/2000 được phê duyệt trước đây.

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh (cây xanh nhóm ở, cây xanh công cộng, cây xanh ven rạch...), trạm xử lý nước thải và tổ chức lập hồ sơ hoàn công và kiểm định chất lượng công trình trước khi đưa vào sử dụng, đồng thời có trách nhiệm quản lý, bảo trì đến khi bàn giao cho cơ quan chuyên ngành để quản lý theo quy định.

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu sinh hoạt cộng đồng, bàn giao lại cho Ban quản trị nhà chung cư quản lý theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

- Liên hệ Sở Giao thông vận tải để có ý kiến về việc bố trí giao thông tiếp cận công trình và thiết kế chi tiết đấu nối giao thông và thống nhất phương án tổ chức bãi đậu xe và các vấn đề khác liên quan đảm bảo giao thông được thông suốt.

- Thực hiện nghiệm thu công trình dự án phát triển nhà ở quy định tại điều 123 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014.

- Khi tổ chức thực hiện dự án, cần lưu ý liên kết với các đơn vị tư vấn, thi công xây dựng có chức năng, kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư xây dựng để đảm bảo thực hiện dự án đúng theo quy định.

- Quản lý khai thác vận hành chung cư sau khi đưa vào sử dụng theo đúng nội dung tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

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 ngày 18 tháng 6 năm 2014. Trước khi khởi công xây dựng, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Vy có nghĩa vụ:

+ Hoàn tất bồi thường giải phóng mặt bằng phần diện tích thuộc quy hoạch đường giao thông phân khu vực D3 (khoảng 940 m²) nằm ngoài ranh dự án tại vị trí tiếp giáp giữa ranh phía Tây dự án và khu đất quy hoạch trường học ký hiệu E8 theo Quy hoạch chi tiết 1/2000 phường Phú Thuận, quận 7 được duyệt để đầu tư xây dựng đường giao thông đảm bảo triển khai đồng bộ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

+ Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của khu đất và lập thủ tục cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố để xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu đất dự án.

+ Liên hệ với Ủy ban nhân dân quận 7 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.

+ Liên hệ với 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 với Sở Giao thông vận tải và Ủy ban nhân dân quận 7 để hướng dẫn bố trí diện tích đất cây xanh, vườn hoa theo đúng QCVN 01: 2008/BXD.

+ 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.

+ Trường hợp khu đất thực hiện dự án đầu tư được thế chấp, bao lanh vay vốn tại các tổ chức tín dụng thuộc trường hợp yêu cầu phải công bố thông tin, chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện và liên hệ, thông báo đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

+ Liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước về hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình (cấp điện, cấp - thoát nước, tổ chức kết nối giao thông, trạm xử lý nước thải...) để được thỏa thuận đầu 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, tổ chức kết nối giao thông, tổ chức vịnh đậu xe, tiếp cận công trình, lối ra vào công trình và các vấn đề khác liên quan đảm bảo giao thông được thông suốt, đấu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cáp điện, cáp - thoát nước, trạm xử lý nước thải), tĩnh không, quy hoạch kiến trúc và bảo vệ môi trường.

+ 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 chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân phường Phú Thuận, quận 7; Ủy ban nhân dân quận 7) 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 7 và Sở Xây dựng.

+ Thực hiện đầy đủ các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư và Luật Quy hoạch đô thị.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Vy thủ tục 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.

3. Ủy ban nhân dân quận 7:

- Cập nhật dự án vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của quận và trình duyệt theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư xác định phương thức đầu tư, bàn giao, quản lý sử dụng theo đúng quy hoạch được duyệt, đảm bảo hạng mục trường mầm non được hoàn tất đầu tư, nghiệm thu đưa vào sử dụng cùng lúc với các hạng mục nhà ở.

- Chủ trì, giám sát Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Vy thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng phần diện tích thuộc quy hoạch đường giao thông phân khu vực D3 (khoảng 940 m²) nằm ngoài ranh dự án tại vị trí tiếp giáp giữa ranh phía Tây dự án và khu đất quy hoạch trường học ký hiệu E8 theo Quy hoạch chi tiết 1/2000 phường Phú Thuận được duyệt để đầu tư xây dựng đường giao thông đảm bảo triển khai đồng bộ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

- 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, hèm, 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 6 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 hạ tầng kỹ thuật, các Khu công viên cây xanh, 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.

4. 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 quận 7 thực hiện chức năng quản lý Nhà nước liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản, quản lý đầu tư phát triển đô thị và các nội dung liên quan theo quy định của pháp luật.

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, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 7, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Vy và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, PCT/DT;
- Cảnh sát Phòng cháy và CC TP;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- UBND phường Phú Thuận, quận 7;
- VPUB: PVP/DT, DA;
- Phòng DT, DA;
- Lưu: VT, (DT-Chg) D.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Khoa