

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(cấp lần đầu: ngày 08. tháng 12. năm 2021)

**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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 2682/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Nhà đầu tư Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam nộp ngày 20 tháng 10 năm 2021;

Xét Báo cáo thẩm định số 60/BC-SKHĐT ngày 05 tháng 11 năm 2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư và Công văn số 8815/SKHĐT-KTĐN ngày 22 tháng 11 năm 2021.



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

### 1. Nhà đầu tư:

Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên số 0316560872 đăng ký thay đổi lần thứ 3, ngày 07 tháng 9 năm 2021 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, 161 Xa lộ Hà Nội, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trương Thu Trà; quốc tịch: Việt Nam; sinh ngày 10 tháng 4 năm 1973; Căn cước công dân số 034173008039 cấp ngày 03 tháng 02 năm 2020 do Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về trật tự xã hội cấp; địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: 830/2 Sư Vạn Hạnh, Phường 13, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**2. Tên dự án:** Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3 - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện.

### 3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành theo CPC
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: đầu tư khu nhà ở cao tầng chức năng hỗn hợp gồm căn hộ (9.490 căn) thương mại dịch vụ và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt	6810	

### 4. Quy mô dự án

#### 4.1. Về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Diện tích: 87.817m<sup>2</sup>
- Công suất thiết kế: 9.490 căn hộ.
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Căn hộ chung cư cao tầng; diện tích thương mại dịch vụ.
- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến (*diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, chiều cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...*).

STT	Ký hiệu ô phố	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
1	B1	Đất nhóm nhà ở cao tầng	29.942	26,6	39	9,1
2	B2	Đất nhóm nhà ở cao tầng	26.700	25,8	39	7,5
3	B3	Đất nhóm nhà ở cao tầng	31.175	26,8	39	7,5

(chi tiết về các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc có liên quan khác được thực hiện theo:

- Quyết định số 6398/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (Khu B) phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9;

- Văn bản số 224/HĐXD-QLDA ngày 05 tháng 5 năm 2020 của Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng ban hành về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các hạng mục công trình Nhà ở chung cư cao tầng tại lô đất ký hiệu III.1 (B1) đến III.3 (B3);

- Văn bản số 256/HĐXD-QLDA ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về ban hành về thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật các công trình Nhà ở chung cư cao tầng tại lô đất ký hiệu III.1 (B1) đến III.3 (B3) thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện;

+ Giấy phép xây dựng số 80/GPXD ngày 29 tháng 6 năm 2020 của Sở Xây dựng về cho phép xây dựng 13 công trình nhà ở cao tầng tại các lô đất có ký hiệu B1 đến B3 của Khu B thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện).

## 4.2. Về các nội dung liên quan đến nhà ở

### 4.2.1. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở

- Loại hình nhà ở: Căn hộ chung cư

- Phân khúc nhà ở: Nhà ở thương mại

- Hình thức kinh doanh sản phẩm đối với từng loại nhà ở: Thực hiện theo quy định pháp luật nhà ở và kinh doanh bất động sản.

(Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng số lượng căn hộ và tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở theo văn bản phê duyệt thẩm định thiết kế cơ sở, văn bản thiết kế kỹ thuật và Giấy phép xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt).

### 4.2.2. Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội

Việc điều tiết nhà ở xã hội của dự án “Khu nhà ở cao tầng các lô đất B1, B2, B3 - 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.

**4.2.3. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị**

Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật 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.

**5. Vốn đầu tư của dự án:** 6.691.227.433.613 (Sáu ngàn sáu trăm chín mươi một tỷ, hai trăm hai mươi bảy triệu, bốn trăm ba mươi ba ngàn, sáu trăm mười ba) đồng Việt Nam. Trong đó, vốn góp thực hiện dự án 1.338.245.500.000 (Một ngàn ba trăm ba mươi tám tỷ, hai trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm ngàn) đồng Việt Nam, chiếm 20% tổng vốn đầu tư.

**6. 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.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:**

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (đồng Việt Nam)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	CÔNG TY TNHH KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN MV1 VIỆT NAM	1.338.245.500.000	100	Tiền mặt	Trong vòng 03 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư

- Vốn vay từ ngân hàng: 5.352.981.933.613 (năm nghìn ba trăm năm mươi hai tỷ, chín trăm tám mươi một triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn sáu trăm mười ba) đồng Việt Nam; thời gian dự kiến huy động vốn vay: theo tiến độ thực hiện tiến độ đầu tư xây dựng công trình.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: trong vòng 72 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư.

**9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:**

**9.1. 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.

**9.2. 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.



### **9.3. 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.

### **9.4. Các hình thức hỗ trợ đầu tư (nếu có): không**

### **10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:**

10.1. 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, Luật nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, 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.

10.2. 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.

10.3. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện 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.

10.4. 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.

10.5. 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 “Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3 - 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 số 926/2021/CV-TPX-MV1 ngày 20 tháng 10 năm 2021.

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

10.7. Nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức, triển khai thực hiện dự án 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.

10.8. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ dự án “Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3 - Khu dân cư và Công viên Phước Thiện” theo đúng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

10.9. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo như nội dung đã thỏa thuận, cam kết với Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh tại văn bản số 926/2021/CV-TPX-MV1

ngày 20 tháng 10 năm 2021. Trong trường hợp Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh không thực hiện đầu tư theo đúng nội dung đã cam kết, Nhà đầu tư phải có trách nhiệm thay thế Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh hoàn thành các nghĩa vụ này.

10.10. Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn nghĩa vụ đảm bảo thực hiện “Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3 - Khu dân cư và Công viên Phước Thiện”.

10.11. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020 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 71 Luật Đầu tư năm 2020 và chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

10.12. 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.

10.13. 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.

10.14. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020 và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

### **1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức:**

- 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 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:**

- Chịu trách nhiệm việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đất đai.



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

### **3. Giao Sở Xây dựng:**

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng dự án nhà ở theo đúng 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, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức 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 cơ sở, thiết kế kỹ thuật và Giấy phép xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp cùng các Sở, ban, ngành, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức 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 thực hiện dự án theo tiến độ mà nhà đầu tư đã đăng ký.

- Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3 - Khu dân cư và Công viên Phước Thiện theo quy định tại Luật Đầu tư năm 2020 trên cơ sở Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Hướng dẫn Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam và Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thực hiện dự án đối với “Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3 - Khu dân cư và Công viên Phước Thiện” thuộc tổng thể “Dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện” đã thực hiện ký quỹ tại Thỏa thuận ký quỹ số 24/TTKQ-2018 ngày 02 tháng 11 năm 2018 theo quy định.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định chấp thuận chủ trương có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Bình, thành phố Thủ Đức và Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp 01 (một) bản cho Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư;  
Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng;
- TTUB: CT, các PCT;
- Cục Thống kê; Cục Thuế; Cục Hải quan;
- Công an TP; Bảo hiểm Xã hội TP;
- VPUB: PCVP/ĐT, DA;
- Phòng DA, ĐT;
- Lưu: VT, (DA-HT) 12+7



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Hòa Bình**