

Số: 379 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày 29 tháng 3 năm 2018)
(điều chỉnh lần thứ 02: ngày 29 tháng 01 năm 2022)

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 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 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 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 tại phường Long Bình, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức của Công ty Cổ phần phát triển Thành phố Xanh;

Căn cứ 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 chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức của Công ty Cổ phần phát triển Thành phố Xanh;

Căn cứ Quyết định số 2197/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chuyển nhượng một phần Dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức do Công ty Cổ phần phát triển Thành phố Xanh làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 4133/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho Công ty TNHH Kinh doanh bất động sản MV1 Việt Nam về việc thực hiện Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3 - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện;



Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần phát triển Thành phố Xanh nộp ngày 10 tháng 11 năm 2021 và bổ sung ngày 27 tháng 12 năm 2021;

Xét báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 12/BC-SKHĐT ngày 28 tháng 01 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức đã được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 và số 2682/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố với các nội dung như sau:

1. Làm rõ mục tiêu dự án quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 (được sửa đổi bởi khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020) của Ủy ban nhân dân Thành phố thành:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
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 trung tâm thương mại dịch vụ, căn hộ (19.037 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.	681-6810-68100	

(*) Nhà đầu tư được đầu tư xây dựng và tự quản lý các hạ tầng xã hội sau:

- Phân khu A: 04 trường mầm non (ký hiệu MN1, MN2, MN4, MN5); 02 trường tiểu học (ký hiệu TH1, TH2); trường trung học cơ sở (ký hiệu THCS1); công trình y tế (ký hiệu YT); công trình văn hóa (ký hiệu VH); công trình thể dục thể thao (ký hiệu TDTT).

- Phân khu B: 03 trường mầm non (ký hiệu MN1, MN2, MN3); trường tiểu học (ký hiệu TH); công trình y tế (ký hiệu YT); trường trung học cơ sở (ký hiệu THCS); công trình văn hóa (ký hiệu VH); công trình thể dục thể thao (ký hiệu TDTT).

- Phân khu C: 04 trường mầm non (ký hiệu MN1, MN2, MN3, MN4); 02 trường tiểu học (ký hiệu TH1, TH2); trường trung học cơ sở (ký hiệu THCS); trường trung học phổ thông (ký hiệu PTTH); bệnh viện (ký hiệu BV); công trình thể dục thể thao (ký hiệu TDTT); bến tàu du lịch (ký hiệu BT).

Các hạ tầng xã hội còn lại: Nhà đầu tư chịu trách nhiệm bàn giao cho Nhà nước theo đúng quy định của Luật Nhà ở, Luật Đầu tư và quy định pháp luật có liên quan.

2. Điều chỉnh quy mô thực hiện dự án tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 (được sửa đổi bởi khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020) của Ủy ban nhân dân Thành phố thành:

Đầu tư khu nhà ở cao tầng chức năng hỗn hợp gồm trung tâm thương mại dịch vụ, căn hộ (19.037 căn), biệt thự/nhà liên kế (1.602 căn); công trình hỗn hợp văn phòng, trung tâm thương mại, khách sạn cho thuê và các công trình hạ tầng xã hội mà Nhà đầu tư có quyền đầu tư, xây dựng và quản lý trên khu đất có diện tích khoảng 238,3278 ha theo đúng quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại các Quyết định số 6397/QĐ-UBND, số 6398/QĐ-UBND, số 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, thành phố Thủ Đức.

(Phần diện tích nêu trên không bao gồm 11 (mười một) lô đất nhà ở chung cư cao tầng ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B6, B7 và các hạ tầng xã hội phải bàn giao lại cho cơ quan nhà nước ký hiệu MN3, TH3, THCS2, PTTH, PCCC thuộc Phân khu A và YT1, YT2 thuộc phân khu C)

3. Điều chỉnh các nội dung về nhà ở về 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 tại điểm 4.2 khoản 4 Điều 1 Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 (được sửa đổi bởi khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020) của Ủy ban nhân dân Thành phố thành:

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	19.037	92,24%	1.234.443,94	50,2%
2	Biệt thự	1.602	07,76%	1.224.592,30	49,8%
TỔNG CỘNG		20.639	100%	2.459.036,24	100%

4. Điều chỉnh diện tích mặt đất sử dụng tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 (được sửa đổi bởi khoản 4 Điều 1 Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020) của Ủy ban nhân dân Thành phố thành:

Diện tích mặt đất sử dụng: khoảng 2.383.278m² (chi tiết cơ cấu sử dụng đất theo các Quyết định số 6397/QĐ-UBND, số 6398/QĐ-UBND, số 6399/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 cho các Khu A, Khu B, Khu C - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức).

5. Điều chỉnh tổng vốn đầu tư của dự án tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 (được sửa đổi bởi khoản 5 Điều 1 Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020) của Ủy ban nhân dân Thành phố thành:

Tổng vốn đầu tư: 25.955.552.906.483 (Hai mươi lăm nghìn chín trăm năm mươi lăm tỷ năm trăm năm mươi hai triệu chín trăm linh sáu nghìn bốn trăm tám mươi ba) đồng Việt Nam. Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là: 6.690.000.000.000 (sáu nghìn sáu trăm chín mươi tỷ) đồng Việt Nam, chiếm tỷ lệ 25,77% tổng vốn đầu tư dự án.

6. Bổ sung điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án tại Điều 3 Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố:

- Nhà đầu tư phải thực hiện xây dựng và tự quản lý các hạ tầng xã hội được giao quản lý theo đúng quy hoạch, mục đích sử dụng được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; đảm bảo phục vụ cộng đồng dân cư theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp Nhà nước có nhu cầu sử dụng các công trình nhằm phục vụ cho các hoạt động xã hội, Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp thực hiện theo quy định.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại các hạ tầng xã hội còn lại thuộc Dự án cho Nhà nước theo đúng quy định.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về xây dựng và tự quản lý các hạ tầng xã hội; tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành hoặc thực hiện thủ tục cấp Giấy phép hoạt động và chỉ được đưa hạ tầng xã hội vào quản lý sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép hoạt động (trong trường hợp phải cấp Giấy phép hoạt động theo quy định hiện hành), phương án quản lý phải được cơ quan chuyên môn chấp thuận.

- Đối với công trình bến tàu du lịch, Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện quản lý đảm bảo đúng chức năng, đáp ứng nhu cầu vận tải thủy nội địa theo phương án được Sở Giao thông vận tải chấp thuận hoặc phê duyệt.

- Nhà đầu tư phải đảm bảo thực hiện đúng theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ và Nghị định số

31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần phát triển Thành phố Xanh: có trách nhiệm triển khai thực hiện Dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức theo đúng các nội dung quy định tại Quyết định này, Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 và Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố không được điều chỉnh bởi Quyết định này.

2. Giao các Sở ngành có liên quan:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm về các nội dung thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án đảm bảo phù hợp các quy định pháp luật.

- Các Sở chuyên ngành (Sở Giao thông vận tải, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Y tế) và Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có trách nhiệm hướng dẫn, giám sát Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục có liên quan đến việc tự quản lý các hạ tầng xã hội theo đúng quy hoạch, mục tiêu hoạt động của các hạ tầng xã hội đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; xem xét cấp Giấy phép hoạt động (trong trường hợp phải cấp Giấy phép) hoặc có ý kiến về phương án quản lý hạ tầng xã hội của Nhà đầu tư trước khi triển khai thực hiện. Trong trường hợp có nội dung vượt thẩm quyền, các cơ quan có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét.

- Tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố việc tiếp nhận hạ tầng xã hội do Nhà đầu tư bàn giao và đề xuất phương án tự quản lý theo quy định.

- Tiếp tục triển khai thực hiện các nội dung có liên quan khác theo quy định tại Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 và Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 và Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Các nội dung không đề cập vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 và Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

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 Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Văn hóa và Thể thao, Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và Công ty Cổ phần phát triển Thành phố Xanh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc; 01 (một) bản cấp cho Công ty Cổ phần phát triển Thành phố Xanh; 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 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



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Hòa Bình