

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 01 năm 2018

### QUYẾT ĐỊNH

Về chấp thuận đầu tư dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức do Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang 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; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành 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 Tờ trình số 339/TTr-SXD-PTĐT ngày 08 tháng 01 năm 2018 về chấp thuận đầu tư dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thạnh, quận Thủ Đức do Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang 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 phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thạnh, quận Thủ Đức.

**2. Tên chủ đầu tư:** Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang.

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

**3.1. Địa điểm:** tại số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thạnh, quận Thủ Đức.

**3.2. Ranh giới khu đất:** tọa lạc tại số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thạnh, quận Thủ Đức; xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 68227CN/TNMT do Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản lập theo Hợp đồng số 64/HĐ-SGRED16 ngày 15 tháng 8 năm 2016, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm duyệt ngày 16 tháng 8 năm 2016 với ranh giới khu đất tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc : giáp đường Võ Văn Ngân (lộ giới 30m);
- + Phía Nam : giáp chợ Từ Đức hiện hữu;
- + Phía Đông: giáp đường Nguyễn Bá Luật (lộ giới 20m);
- + Phía Tây : giáp Trung tâm thương mại - siêu thị hiện hữu.

(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 dự án).

**3.3. Tổng diện tích khu đất:** 12.652 m<sup>2</sup>.

**4. Mục tiêu của dự án:** Xây dựng khu nhà ở cao tầng 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 cao tầng 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**

Cơ bản thực hiện theo Công văn số 5631/UBND-QLĐT ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về ý kiến chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản như sau:

### **6.1. Cơ cấu sử dụng đất**

- Tổng diện tích khu đất : 12.652 m<sup>2</sup>, trong đó:
- Đất xây dựng công trình : 6.091 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 48,2%.
  - Đất cây xanh nhóm ở : 2.000 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 15,8%.
  - Đất công viên cây xanh công cộng đơn vị ở : 2.500m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 19,7%.
  - Đất giao thông nội bộ, sân bãi: 2.061m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 16,3%.

### **6.2. Quy mô dự án**

- Tổng diện tích khu đất : 12.652 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng toàn khu : 60%, trong đó:
  - + Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ, văn phòng: 60%.
  - + Đất công viên cây xanh (tính trên diện tích đất công viên cây xanh công cộng đơn vị ở): 5%.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu:
  - + Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ, văn phòng: 10, trong đó:
    - Chức năng ở (Khu căn hộ chung cư) : 8,0.
    - Chức năng thương mại - dịch vụ, văn phòng, phòng chiếu phim: 2,0.
  - + Đất công viên cây xanh: 0,05 (tính trên diện tích đất công viên cây xanh công cộng đơn vị ở).
- Tầng cao xây dựng : 30 tầng (không kể tầng hầm, tầng lửng, mái che cầu thang).
  - Tầng hầm : 05 tầng, trong đó:
    - + Hầm 1 (thương mại dịch vụ, kho, kỹ thuật, bãi giữ xe) : 9.414m<sup>2</sup>, trong đó: thương mại - dịch vụ: 6.100m<sup>2</sup>; kỹ thuật - kho bãi: 1.637m<sup>2</sup>; giao thông, phụ trợ, bãi xe: 1.677m<sup>2</sup>.
    - + Hầm 2 (thương mại dịch vụ, bãi giữ xe, kho, kỹ thuật) : 9.531m<sup>2</sup>, trong đó: thương mại - dịch vụ: 7.000m<sup>2</sup>; kỹ thuật - kho bãi: 1.230m<sup>2</sup>; giao thông, phụ trợ, bãi xe: 1.301m<sup>2</sup>.
    - + Hầm 3, hầm 4 và hầm 5 (bãi giữ xe, kho, kỹ thuật) : 28.411m<sup>2</sup>, trong đó: kỹ thuật kho bãi: 4.917m<sup>2</sup>; giao thông, phụ trợ, bãi xe: 23.494m<sup>2</sup>.

- Quy mô dân số : 2.000 người.

- Số lượng căn hộ : 739 căn (Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư bố trí số lượng, cơ cấu, diện tích căn hộ tuân thủ quy định tại các Công văn số 1417/BXD-QLN ngày 30 tháng 7 năm 2010 và số 1245/BXD-KHCN ngày 24 tháng 6 năm 2013 của Bộ Xây dựng, đồng thời đảm bảo quy mô dân số tại Công văn số 5631/UBND-QLĐT ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức).

## 7. Phương án tiêu thụ sản phẩm

- Bán 739 căn hộ chung cư cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

- Kinh doanh thương mại - dịch vụ theo quy định của pháp luật.

## 8. 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 cần lưu ý phải tính toán, bố trí diện tích chỗ đậu xe phù hợp với quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế hiện hành, đáp ứng quy mô dân số toàn dự án và yêu cầu phục vụ khu thương mại, dịch vụ, công trình công cộng của dự án.

**9. Khái toán tổng mức đầu tư** (*do chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tính toán theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được duyệt; Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thẩm tra để làm cơ sở xác định chính xác nguồn vốn chủ sở hữu theo quy định của pháp luật*): 1.783 tỷ đồng (*một ngàn bảy trăm tám mươi ba tỷ đồng*).

## 10. Nguồn vốn đầu tư

### 10.1. 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 và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 2320/BXD-QLN ngày 22 tháng 9 năm 2014).

### 10.2. Pháp nhân của chủ đầu tư

Công ty TNHH Đầu tư thương mại dịch vụ Gia Khang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn thai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 0313758024 do Phòng Đăng ký kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 4 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 13 tháng 11 năm 2017, trong đó có chức năng kinh doanh bất động sản; vốn điều lệ 370 tỷ đồng; trụ sở chính tại số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức.

## 11. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến

Thực hiện trong thời hạn 03 năm (kể từ thời điểm được chấp thuận đầu tư).

## **12. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

Thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

## **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 đề nghị tại Tờ trình số 54/TTr-CTĐT-GK2017 ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang).

- Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện cụ thể nội dung điều tiết nhà ở xã hội tại dự án này theo đúng quy định của pháp luật.

## **14. Về phương án kết nối hạ tầng giao thông**

Khu đất đề xuất dự án kết nối giao thông trực tiếp với đường Võ Văn Ngân hiện trạng khoảng 12m (lộ giới 30m) ở phía Bắc và đường Nguyễn Bá Luật, hiện trạng khoảng 10m (lộ giới 20m) ở phía Đông dự án.

Ngày 04 tháng 01 năm 2018, Sở Giao thông vận tải có Văn bản số 191/SGTGT-KT có ý kiến về thẩm định báo cáo đánh giá tác động giao thông của dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại khu đất địa chỉ số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức. Theo đó, về cơ bản, phương án kết nối giao thông của dự án phù hợp với tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức thỏa thuận tại Công văn số 5631/UBND-ĐT ngày 20 tháng 12 năm 2017, trong đó bố trí 01 vị trí kết nối trên đường Võ Văn Ngân và 02 vị trí kết nối trên đường Nguyễn Bá Luật.

## **15. Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội**

### **15.1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật**

- Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và các cơ quan chuyên ngành để được thỏa thuận đấu 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 đầu tư xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ phần hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ hoàn công và nghiệm thu 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 Thủ Đức và các cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống giao thông, các khu công viên cây xanh công cộng do Chủ đầu tư bàn giao theo quy định.



## **15.2. Các công trình hạ tầng xã hội**

\* *Hạng mục sinh hoạt cộng đồng nằm trong khối đế chung cư:*

- Khu sinh hoạt cộng đồng được bố trí tại khối đế 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 việc ban hành quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

\* *Hạng mục nhà giữ trẻ:*

- Thực hiện theo Công văn số 3442/UBND-ĐT ngày 16 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về các tiêu chí xây dựng của trường, nhóm lớp mầm non áp dụng chung trên địa bàn thành phố; Hạng mục nhà giữ trẻ được bố trí phù hợp, đảm bảo vị trí, diện tích theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạng mục nhà giữ trẻ và đưa vào sử dụng phục vụ cộng đồng dân cư theo đúng chức năng công trình.

**16. Các đề xuất 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: Không.**

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Căn cứ nội dung của Quyết định chấp thuận đầu tư này, Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành 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; 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 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, đầu tư, kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển đô thị và theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

## **Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan thi hành Quyết định**

### **1. Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang**

- Căn cứ nội dung của Quyết định chấp thuận đầu tư để triển khai thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành 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; 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 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, đầu tư, kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển đô thị và theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

- 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 nghiệm thu công trình dự án phát triển nhà ở quy định tại điều 123 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014.

- Thực hiện các nội dung tại Quyết định số 1762/QĐ-SGTVT ngày 18 tháng 6 năm 2009 của Sở Giao thông vận tải về quy định thiết kế theo mẫu vỉa hè, mảng xanh và cây xanh đường phố.

- 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 những nội dung quy định tại:

+ Công văn số 7132/UBND-DT ngày 20 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thạnh, quận Thủ Đức.

+ Công văn số 5631/UBND-QLĐT ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về ý kiến chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thạnh, quận Thủ Đức;

+ Công văn số 191/SGTWT-KT ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Sở Giao thông vận tải về thẩm định báo cáo đánh giá tác động giao thông của dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại khu đất địa chỉ số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thạnh, quận Thủ Đức.

- 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 Tờ trình số 54/TTr-CTDT-GK2017 ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang) trên cơ sở hướng dẫn của Sở Xây dựng.

- 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.

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạng mục nhà giữ trẻ và đưa vào sử dụng phục vụ cộng đồng dân cư theo đúng chức năng công trình.

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh; tổ chức lập hồ sơ hoàn công và nghiệm thu 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.

- Quản lý khai thác, vận hành chung cư sau khi đưa vào sử dụng đúng theo nội dung Chương 7 về quản lý sử dụng nhà ở chung cư của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và 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.

- 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, phải 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.

- Liên hệ Sở Giao thông vận tải, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và các Sở - ngành liên quan để được thẩm định phương án đấu nối giao thông, thống nhất phương án tổ chức, kết nối giao thông của dự án với khu vực theo quy hoạch được phê duyệt và các vấn đề khác có liên quan để đảm bảo giao thông được thông suốt.

- 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 số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014. Trước khi khởi công xây dựng, Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang có nghĩa vụ:

+ Liên hệ với Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức 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 Cục Thuế thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để được hướng dẫn và thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung theo quy định.

+ 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 Sở Thông tin và Truyền thông để được hướng dẫn việc lắp đặt, quản lý, sử dụng thùng thư bưu chính, hệ thống cáp điện thoại cố định và hệ thống cáp truyền hình.

+ 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, bảo lãnh 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 đấu 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, cấp điện, cấp - 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 Bình Thọ, quận Thủ Đức; Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức) 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 Thủ Đức 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 Quy hoạch đô thị và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

## 2. Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức

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

- 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, hẻm, 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.

## 3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang 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.

#### **4. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường**

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố để hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang thủ tục xác định, thực hiện hoàn tất nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với khu đất dự án theo quy định của Luật Đất đai.

#### **5. 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 và dự thảo Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố để trình thông qua và phê duyệt; đồng thời cùng các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân quận 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 và các nội dung khác có 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 Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang ~~cùng~~ các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Cảnh sát Phòng cháy và CC TP;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Văn phòng Đăng ký đất đai TP;
- UBND P. Bình Thọ, Q.Thủ Đức;
- VPUB: PVP/ĐT, DA;
- Phòng ĐT, DA;
- Lưu: VT, (ĐT-Chg) T.&K

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Vĩnh Tuy**