

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 13 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ 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;

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 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 69/2010/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố;

Căn cứ Công văn số 2178/BKHĐT-GSTĐĐT ngày 28 tháng 3 năm 2016 và Công văn số 2082/BKHĐT-PC ngày 25 tháng 3 năm 2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Công văn số 26/BXD-QLN ngày 25 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng, Công văn số 762/BTNMT-KH ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài Nguyên Môi trường và Công văn số 4010/BTC-ĐT ngày 28 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính;

Xét Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Nhà đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Thành phố Hồ Chí Minh nộp ngày 16 tháng 02 năm 2016 và hồ sơ bổ sung nộp ngày 31 tháng 3 năm 2016;

Theo báo cáo thẩm định và đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 2535/TTr-SKHĐT ngày 01 tháng 4 năm 2016; ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận 1 tại Công văn số 388/UBND-QLĐT ngày 7 tháng 3 năm 2016, của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 730/SQHKT-QHKTT ngày 7 tháng 3 năm 2016, của Sở Xây dựng tại Công văn số 3694/SXD-PTĐT ngày 10 tháng 3 năm 2016, Sở Tài chính tại Công văn số 1574/STC-ĐTSC ngày 11 tháng 3 năm 2016 và của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2190/TNMT-QLSDĐ ngày 17 tháng 3 năm 2016, //



QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

- CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH; tên tiếng Anh: THANH PHO HO CHI MINH INVESTMENT SERVICE TRADING JOINT STOCK COMPANY; hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 2901643440 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 03 tháng 02 năm 2016 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố cấp; Địa chỉ trụ sở chính tại 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông NGUYỄN THANH QUANG; sinh ngày 02 tháng 01 năm 1965, quốc tịch: Việt Nam, Chứng minh nhân dân số 341730618 cấp ngày 05 tháng 7 năm 2010 tại Công an tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ thường trú tại: ấp Bình Chánh, xã Bình Thành, huyện Thanh Bình, Tỉnh Đồng Tháp; chỗ ở hiện nay: ấp Bình Chánh, xã Bình Thành, huyện Thanh Bình, Tỉnh Đồng Tháp; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: KHU TRUNG TÂM PHỨC HỢP SÀI GÒN - BA SON

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành VSIC
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 phức hợp có chức năng hỗn hợp gồm trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng, văn phòng dịch vụ - officetel (2.667 căn), căn hộ (3.325 căn), biệt thự (63 căn), trường mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở, trạm y tế, và cơ sở hạ tầng kỹ thuật.	681- 6810- 68100

3. Quy mô đầu tư: Đầu tư khu phức hợp có chức năng hỗn hợp gồm trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng, văn phòng dịch vụ - officetel (2.667 căn), căn hộ (3.325 căn), biệt thự (63 căn), trường mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở, trạm y tế và cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 6059/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. //

4. Các nội dung về nhà ở:

4.1. Diện tích đất lúa, đất trồng rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng cần chuyển đổi mục đích sử dụng để làm dự án đầu tư xây dựng nhà ở: Không có.

4.2. 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:

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	Biệt thự	63	1,04%	31.500	3,97%
2	Căn hộ	3.325	54,91%	528.331	66,56%
3	Office tel	2.667	44,05%	233.960	29,47%
TỔNG CỘNG		6.055	100%	793.791	100%

4.3. Việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, diện tích để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu vực dự án:

- Về điều tiết nhà ở xã hội: không thực hiện việc điều tiết 20% diện tích dự án để phát triển nhà ở xã hội theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 1298/TTg-KTN ngày 07 tháng 8 năm 2015 về không áp dụng quy định dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội đối với Dự án Khu trung tâm phức hợp Sài Gòn - Ba Son.

- Về diện tích để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu vực dự án: khi triển khai thiết kế cơ sở, Nhà đầu tư phải đảm bảo bố trí diện tích chỗ để xe tuân thủ đúng 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, văn phòng, khách sạn, công trình công cộng của dự án. Tổ chức giao thông tiếp cận công trình đảm bảo không gây ảnh hưởng đến giao thông khu vực.

4.4. Phương án quản lý hoặc bàn giao cho địa phương các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh phần diện tích đất ngoài đơn vị ở (99.242 m²) và đất giao thông đơn vị ở (43.296m²) theo đúng quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 6059/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và bàn giao cho Cơ quan chuyên ngành quản lý.

Các công trình hạ tầng xã hội: thực hiện theo đúng Quyết định số 6059/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm phức hợp Sài Gòn - Ba Son.

5. Địa điểm thực hiện dự án: số 02, Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1.

6. Diện tích mặt đất sử dụng: khoảng 247.909 m². Cụ thể là:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)
A	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	142.625
1	Đất nhóm nhà ở	61.830
2	Cây xanh đơn vị ở (bao gồm cây xanh nhóm ở trong khu ở)	23.309
3	Đất công trình dịch vụ đô thị (công trình công cộng)	14.189
4	Đất giao thông đối nội	43.296
B	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	105.284
1	Văn phòng làm việc, khách sạn	6.042
2	Đất công viên cây xanh tập trung cấp đô thị, mặt nước	47.602
3	Đất văn hóa - bảo tồn	6.001
4	Đất giao thông đối ngoại (**)	38.533
5	Đất nhà ga Metro	2.006
6	Đất URMT	5.100
	TỔNG CỘNG	247.909

(*) *Ghi chú:*

- Diện tích này không bao gồm phần đất văn phòng làm việc khu đất ký hiệu VP1 của Tổng Công ty Ba Son (5.011m²).

- Đối với phần đất văn hóa - bảo tồn (6.001m²): Nhà đầu tư phải đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

7. Khái toán Tổng vốn đầu tư: 29.876.298.967.035 (hai mươi chín nghìn tám trăm bảy mươi sáu tỷ hai trăm chín mươi tám triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn không trăm ba mươi lăm) đồng. Tổng mức đầu tư trên không bao gồm chi phí đầu tư xây dựng khu bảo tồn - văn hóa và xây dựng tòa nhà văn phòng tại khu đất ký hiệu VP1 (diện tích 5.011m²) do Tổng Công ty Ba Son giữ quyền sử dụng đất.

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 5.000 (năm ngàn) tỷ đồng, bằng tiền mặt, chiếm tỷ lệ 16,74% tổng vốn đầu tư dự án.

Tỷ lệ và phương thức góp vốn của Nhà đầu tư như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		Tỷ đồng	Tương đương USD			
1	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	5.000		100%	Tiền mặt	Đã hoàn thành

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày Quyết định chủ trương đầu tư dự án.

9. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Tiến độ xây dựng cơ bản: 48 tháng kể từ ngày ban hành Quyết định chủ trương đầu tư dự án

- Tiến độ đưa công trình vào hoạt động: từ năm 2018.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: theo đúng quy định tại 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.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu: theo đúng quy định tại Luật Thuế Xuất khẩu, Thuế Nhập khẩu và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

Điều 3. Trách nhiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án:

1. Nhà đầu tư phải tuân thủ và đáp ứng điều kiện đầu tư theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

2. 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, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và 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.

3. Nhà đầu tư phải hoàn tất thủ tục về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác, hoàn thành các thủ tục ghi nhận vốn với Nhà nước về tiền chuyển mục đích sử dụng đất của khu đất này theo quy định của pháp luật.

4. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo như Hợp đồng mua bán tài sản nhà nước theo hình thức chỉ định đối với tài sản gắn liền với đất và quyền sử dụng đất khu đất Ba Son đã ký kết với Tổng Công ty Ba Son.

5. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm đảm bảo việc xác định tổng mức đầu tư dự án theo đúng quy định hiện hành.

6. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng tại phần diện tích đất ngoài đơn vị ở (99.242 m^2) và đất giao thông đơn vị ở (43.296 m^2) theo đúng quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 6330/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và bàn giao cho cơ quan chuyên ngành của Thành phố quản lý làm cơ sở cho Bộ Quốc phòng quyết định giá trị chuyển nhượng theo hình thức bán chỉ định tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

7. Về ranh giới thực hiện dự án phải đảm bảo phương án bảo tồn và di tích lịch sử đối với khu vực Ba Son theo Quyết định số 1269/QĐ-BVHTTDL ngày 30 tháng 3 năm 2016 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về điều chỉnh tên gọi và khoanh vùng bảo vệ di tích quốc gia.

8. Sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án, Nhà đầu tư phải thực hiện các thủ tục liên quan để cập nhật dự án vào Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố theo đúng quy định.

9. Nhà đầu tư phải thực hiện đầy đủ các nội dung đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 1574/STC-ĐTSC ngày 11 tháng 3 năm 2016.

10. Nhà đầu tư phải đảm bảo thực hiện Khu vực dự án liên quan đến nguồn nước và khu vực ven sông (sông Sài Gòn, rạch Thị Nghè,...) theo đúng quy định tại Quyết định 6059/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và quy định tại Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định lập, quản lý hành lang nguồn nước.

11. Nhà đầu tư phải thực hiện cụ thể hóa bằng hợp đồng tín dụng, xác định rõ về tiến độ, khả năng huy động vốn, lãi suất và thời hạn vay vốn; bổ sung phương án huy động nguồn tài chính khác để đảm bảo huy động đủ vốn đáp ứng theo tiến độ thực hiện Dự án.

12. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư 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 quy định tại Điều 70 Luật Đầu tư và chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

13. 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 của 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 của Nhà đầu tư.

14. 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 Nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.

15. Dự án đầu tư sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014 và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

Điều 4. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh được cấp 01 bản, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh./.

Sao gửi:

- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Các Bộ: KHĐT, TC, TNMT, XD;
- TTUB: CT, các PCT;
- Các Sở: TNMT, TC, XD, GTVT, QHKT;
- Cục Thuế Tp; Cục Thống kê Tp;
- Cục Hải quan Tp; Công an Tp.HCM;
- Ủy ban nhân dân quận 1;
- VPUB: CPVP;
- Phòng QLDA

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Khoa

