

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(điều chỉnh lần thứ 01: ngày ~~31~~ tháng 7 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
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;

*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;*

*Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*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 số 3029/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2022 của
Ủy ban nhân dân Thành phố về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương
đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư cho Dự án Khu Dân cư và Công viên
Phước Thiện của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP638223 ngày 07 tháng
12 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty cổ phần
Phát triển Thành phố Xanh, đã cập nhật cho Công ty Cổ phần Kinh doanh
Bất động sản S-VIN2 Việt Nam nhận góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất
ngày 02 tháng 6 năm 2023;*

*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 và Công ty Cổ phần Kinh doanh
Bất động sản S-VIN2 Việt Nam nộp ngày 05 tháng 6 năm 2023 và bổ sung ngày
25 tháng 7 năm 2023;*

Xét Báo cáo thẩm định số 204/BC-SKHĐT ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về kết quả thẩm định điều chỉnh chủ trương thực hiện Dự án Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh và việc thực hiện Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất ký hiệu B5 – Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện của Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S-VIN2 Việt Nam.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư của Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất ký hiệu B5 – Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện (trên cơ sở nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất tại lô B5 thuộc Dự án Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện) của Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S-VIN2 Việt Nam thực hiện (trên cơ sở tách doanh nghiệp từ Công ty Cổ phần phát triển Thành phố Xanh) với các nội dung chính như sau:

1. Nhà đầu tư:

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN S-VIN2 VIỆT NAM; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0317834290 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 05 năm 2023 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 Mega Mall Thảo Điền, 161 Xa lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà NGUYỄN THỰC HIỀN; quốc tịch: Việt Nam; sinh ngày 06 tháng 11 năm 1955; Căn cước công dân số 001155008646 cấp ngày 03 tháng 11 năm 2017 do Cục cảnh sát ĐKQL Cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp; địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: số 854/3 Nguyễn Thông, Phường 09, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh.

2. Tên dự án: Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất ký hiệu B5 – Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện.

3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành 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 tại lô B5 (23.098m ²) 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:

Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu nhà ở cao tầng trên khu đất có quy mô 23.098m² với các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc chính như sau:

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 23.098m²
- Mật độ xây dựng: 27%;
- Hệ số sử dụng đất: 8,0 lần;
- Quy mô dân số: 4.510 người;
- Tầng cao và chiều cao xây dựng tối đa:
- + Chung cư A và B: 32 tầng, cao 120,4 m;
- + Chung cư C và D: 34 tầng, cao 127,7 m.

(Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc có liên quan được căn cứ theo Quyết định số 6398/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 và Quyết định số 1934/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô đất B4, B5, TMDV2 thuộc Khu B - 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
- + Phân khúc nhà ở: Nhà ở thương mại
- + Hình thức kinh doanh sản phẩm: thực hiện theo quy định pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản

(Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở sẽ được xác định cụ thể ở bước thiết kế cơ sở, đảm bảo chỉ tiêu quy mô dân số được phê duyệt tại Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500)

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

Việc điều tiết nhà ở xã hội của dự án sẽ do Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh chịu trách nhiệm thực hiện theo nội dung đã quy định tại Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018, Quyết định số 3029/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2022 và Quyết định số 3146/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quyết định chấp thuận, quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư cho Dự án Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh.

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 thi công hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh công cộng, vườn hoa nhóm ở, tổ chức lập hồ sơ hoàn công và

kiểm định chất lượng công trình tại ô B5 trước khi đưa vào sử dụng, đồng thời có trách nhiệm quản lý, bảo trì và liên hệ cơ quan quản lý chuyên ngành để thống nhất phương án bàn giao, tiếp nhận, quản lý, duy tu bảo dưỡng theo quy định.

- Về các công trình hạ tầng xã hội: việc bố trí các hạng mục công trình công cộng (hạng mục sinh hoạt cộng đồng, nhà giữ trẻ, trường mầm non...) nằm trong khối để chung cư đảm bảo diện tích phù hợp tiêu chuẩn hiện hành.

5. Vốn đầu tư của dự án: 1.796.812.000.000 (một nghìn bảy trăm chín mươi sáu tỷ tám trăm mười hai triệu đồng), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư (Vốn chủ sở hữu vốn góp thực hiện dự án 359.362.400.000 (ba trăm năm mươi chín tỷ ba trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng), chiếm 20% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động từ các tổ chức tín dụng: 1.437.449.600.000 (bằng chữ: Một nghìn bốn trăm ba mươi bảy tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm ngàn đồng).

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư: không.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: kể từ ngày được cấp Quyết định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà 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 góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

Stt	Tên Nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN S-VIN2 VIỆT NAM	359.362.400.000		100%	Tiền mặt	Trong vòng 3 tháng theo tiến độ kể từ ngày được cấp Quyết định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư

9. Tiến độ thực hiện dự án

Tiến độ xây dựng cơ bản và nghiệm thu công trình xây dựng để dự án đầu tư hoạt động: trong vòng 50 tháng kể từ thời điểm ban hành Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

10. Công nghệ áp dụng: không.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: theo quy định 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 quy định Luật Thuế Xuất khẩu, Thuế Nhập khẩu và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất: theo quy định Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

4. Các hình thức hỗ trợ đầu tư (nếu có): không.

Điều 3. Các điều kiện đối với Nhà đầu tư thực hiện dự án

1. 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.

2. Chịu trách nhiệm về 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.

3. Chịu trách nhiệm toàn diện về việc quản lý vốn chủ sở hữu 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.

4. Tuân thủ các điều kiện, thủ tục và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của tổ chức sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; phải đáp ứng đầy đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án.

5. Chịu 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 154/2023/CV-TPX-SVIN2 ngày 21 tháng 7 năm 2023 đảm bảo cho dân cư của cả hai phân dự án được sử dụng đầy đủ toàn bộ các hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của toàn khu theo đúng chủ trương đầu tư đã được cấp.

6. 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 Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất ký hiệu B5 –

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 154/2023/CV-TPX-SVIN2 ngày 21 tháng 7 năm 2023.

7. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính có liên quan đến việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có) theo quy định.

8. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất ký hiệu B5 – Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện theo đúng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

9. Đảm bảo các chỉ tiêu về đất dành cho giao thông, bãi đỗ xe theo quy định để đủ chỗ đỗ xe cho người dân sinh sống tại dự án và khách vãng lai (theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021). Sử dụng các khoảng lùi xây dựng để bố trí lối đi nội bộ, đỗ xe, tuyệt đối không để các loại xe dừng đỗ trên đường giao thông công cộng gây mất trật tự an toàn giao thông.

10. Chịu trách nhiệm thi công hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh công cộng, vườn hoa nhóm ở, 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 và liên hệ cơ quan quản lý chuyên ngành để thống nhất phương án bàn giao, tiếp nhận, quản lý, duy tu bảo dưỡng theo quy định.

11. Bố trí đảm bảo diện tích để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu vực dự án theo quy định pháp luật.

12. Chịu trách nhiệm đóng góp, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực thực hiện dự án theo quy định pháp luật hiện hành và ý kiến của cơ quan quản lý địa phương.

13. Phải đảm bảo việc đánh giá tác động môi trường của dự án (nếu có) trước khi cơ quan có thẩm quyền thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

14. Thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ trước khi thực hiện việc kinh doanh bất động sản tại địa điểm thực hiện dự án.

15. Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 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 71 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.

16. Chịu trách nhiệm kế thừa và tuân thủ thực hiện các hồ sơ pháp lý liên quan đã ban hành trước thời điểm ban hành quyết định này; tổ chức,

triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã đăng ký, quản lý dự án theo đúng quy định của 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 quy định tại Điều 64 Luật Đất đai.

17. 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.

18. 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 thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Điều 4. Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S-VIN2 Việt Nam: có trách nhiệm triển khai thực hiện Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất ký hiệu B5 – Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình, Thành phố Thủ Đức theo đúng các nội dung quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Trách nhiệm của các Sở ngành có liên quan

1. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức

- Chịu trách nhiệm về sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; địa điểm, ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm đầu tư, việc phê duyệt.

- Phối hợp với các cơ quan chuyên ngành hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thỏa thuận đấu 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 của khu vực nhằm đảm bảo giao thông cho cư dân của dự án.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án và thống nhất trong công tác quản lý, khai thác và bàn giao hạ tầng sau khi hoàn thành dự án theo các quy định pháp luật liên quan nhằm thuận lợi trong công tác tổ chức giao thông, phát huy hiệu quả khai thác và tránh tình trạng tranh chấp (nếu có) giữa các chủ đầu tư và dân cư trong khu vực

- Phối hợp với các cơ quan chuyên ngành hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện trách nhiệm của nhà đầu tư trong việc thực hiện dự án và xây dựng các công trình hạ tầng xã hội của dự án (nếu có).

- 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. Sở Quy hoạch – Kiến trúc

- Chịu trách nhiệm về pháp lý quy hoạch và sự phù hợp của dự án với quy hoạch đô thị tại địa điểm thực hiện dự án.
- Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 để thực hiện đầu tư dự án.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý, tính chính xác trong thực hiện các nội dung liên quan đến việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thực hiện góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S-VIN2 Việt Nam; việc cập nhật việc nhận góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất đối với 23.098m² đất tại ô B5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP638223 ngày 07 tháng 12 năm 2020 đảm bảo chặt chẽ, theo đúng quy định pháp luật.
- Chịu trách nhiệm về pháp lý sử dụng đất; sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh khu nhà ở theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; các yêu cầu về môi trường theo quy định của Luật Môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; việc chấp hành pháp luật đất đai và môi trường của Nhà đầu tư.
- 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 rà soát, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện dự án thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu đất dự án và thủ tục pháp lý liên quan quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai..
- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo đúng quy định pháp luật.

4. Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý, tính chính xác trong tham mưu trình Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt chấp thuận điều chỉnh nghĩa vụ điều tiết nhà ở xã hội của dự án tại theo Thông báo số 162/TB-VP ngày 25 tháng 3 năm 2010, Thông báo số 821/TB-VP ngày 17 tháng 11 năm 2021 và Công văn số 370/UBND-ĐT ngày 08 tháng 02 năm 2023.
- Chịu trách nhiệm về các nội dung liên quan và hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng đối với các dự án nhà ở theo đúng quy định tại Luật nhà ở, 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 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; và sự phù hợp của dự án đầu tư đối với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố đã được phê duyệt.

- Phối hợp với 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 quy hoạch 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 của pháp luật.

5. Sở Giao thông vận tải

- Chịu trách nhiệm về ý kiến thẩm định chuyên ngành đối với việc kết nối giao thông tại dự án, sự phù hợp của việc thực hiện dự án với quy hoạch, hạ tầng giao thông, kết nối giao thông với các trục đường chính đô thị.

- Phối hợp với các Sở ngành có liên quan để hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các nội dung có liên quan để đảm bảo việc kết nối giao thông tại dự án với các trục đường chính đô thị và đảm bảo lưu thông của khu vực khi dự án đi vào hoạt động.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện việc đánh giá tác động giao thông, xây dựng phương án đấu nối giao thông, phương án bố trí bãi đỗ xe, đảm bảo các lối đi nội bộ bên trong, khoảng lùi xây dựng so với lộ giới và các nội dung có liên quan khác đảm bảo tình hình an toàn giao thông tại khu vực theo đúng quy định.

- Có ý kiến chuyên môn cụ thể trong bước phê duyệt tổng mặt bằng và bước thiết kế cơ sở đảm bảo quy mô đầu tư của dự án phù hợp với hạ tầng giao thông tại khu vực, tránh gây quá tải cho hệ thống hạ tầng giao thông xung quanh dự án.

6. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý, tính chính xác, nội dung và kết quả thẩm định của hồ sơ trình duyệt đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định pháp luật.

- Hướng dẫn Nhà đầu tư 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 lô đất ký hiệu B5 – 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; Phụ lục số 1 ngày 25 tháng 11 năm 2019, Phụ lục số 2 ngày 28 tháng 11 năm 2022 và Phụ lục số 3 ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Thỏa thuận ký quỹ số 24/TTKQ-2018 ngày 02 tháng 11 năm 2018 theo quy định.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án theo tiến độ do nhà đầu tư đã đăng ký.

7. Cục thuế Thành phố: rà soát việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan của Nhà đầu tư theo quy định

8. Trách nhiệm của các Sở ngành có liên quan

Giao các Sở ngành có liên quan: căn cứ chức năng nhiệm vụ để hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, đảm bảo việc thực hiện dự án Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S-VIN2 Việt Nam theo đúng các nội dung đã quy định tại Quyết định này và quy định pháp luật hiện hành.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định tại Quyết định này.

2. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

3. 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức và Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S-VIN2 Việt Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

4. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc; 01 (một) bản cấp cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S-VIN2 Việt Nam; 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 5;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư;
Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng;
- TTUB: CT, các PCT;
- Sở Tài chính; Công an Thành phố;
- Cục Thống kê; Cục Thuế; Cục Hải quan;
- Bảo hiểm Xã hội;
- VPUB: CVP, PCVP/DA, ĐT;
- Phòng DA, ĐT;
- Lưu: VT, (DA-HN 2b). 25 .

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Cường