

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 5266 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về chấp thuận đầu tư Dự án Vinhomes Central Park
(Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn), Phường 22, quận Bình Thạnh
do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát làm chủ đầu tư**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 24/2014/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2014 của Chính phủ về quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương;

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;

Căn cứ hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1436/BXD-QLN ngày 30 tháng 6 năm 2015 về thực hiện Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13;

Căn cứ ý kiến của Bộ Xây dựng tại Công văn số 965/BXD-PTĐT ngày 27 tháng 4 năm 2015 về cho ý kiến chấp thuận đầu tư Dự án Vinhomes Central Park (Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn), Phường 22, quận Bình Thạnh và Công văn số 1751/BXD-QLN ngày 07 tháng 8 năm 2015 về triển khai thực hiện Dự án Vinhomes Central Park – Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 11940/TTr-SXD-PTĐT ngày 02 tháng 10 năm 2015 về chấp thuận đầu tư Dự án Dự án Vinhomes Central Park (Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn), Phường 22, quận Bình Thạnh do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát 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** : Dự án Vinhomes Central Park (Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn).

2. **Chủ đầu tư** : Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát.

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

3.1. **Địa điểm**: Phường 22, quận Bình Thạnh.

3.2. **Ranh giới khu đất**: Theo Quyết định số 4535/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh, ranh giới khu đất (theo Bản đồ vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 10 tháng 10 năm 2014, được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt số 8375-ĐĐ/GĐ-TNMT ngày 14 tháng 10 năm 2014) có các mặt tiếp xúc như sau:

- Phía Đông và Đông Bắc : giáp sông Sài Gòn;

- Phía Tây: giáp đường Nguyễn Hữu Cánh, khu dân cư hiện hữu và một số dự án đầu tư xây dựng;

- Phía Nam: giáp khu dân cư Saigon Pearl và khu dân cư hiện hữu;

- Phía Bắc: giáp chân cầu Sài Gòn và cầu vượt Nguyễn Hữu Cánh.

(Vị trí và ranh giới khu đất sẽ được xác định chính xác khi giao đất chính thức. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về pháp lý ranh đất của dự án).

3.3. **Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án**: 422.109m² (chưa bao gồm khoảng 15.000m² Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn giữ lại làm văn phòng và 2.000m² làm Trạm biến áp của Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh theo chỉ đạo của Bộ Quốc phòng tại Công văn số 4394/BQP-TM ngày 07 tháng 6 năm 2014 và yêu cầu của Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn tại Công văn số 1147/TCT-QLCT ngày 10 tháng 7 năm 2014).

4. **Mục tiêu đầu tư xây dựng**: Đầu tư xây dựng khu dân cư hiện đại cho người dân trong khu vực và các vùng lân cận với môi trường sống thích hợp, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân và sử dụng hiệu quả giá trị kinh tế của khu đất.

5. **Hình thức đầu tư**: Sử dụng vốn tự có, vốn vay, vốn huy động từ tiền ứng trước của khách hàng để đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt để bán căn hộ cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật.

6. Nội dung sơ bộ của dự án:

Theo Quyết định số 4535/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh.

6.1. Diện tích sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất quy hoạch 439.109m², được tổ chức thành 01 đơn vị ở và các khu chức năng ngoài đơn vị ở như công viên tập trung cấp đô thị, cây xanh hành lang bảo vệ bờ sông, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, trong đó:

a) **Đất đơn vị ở:** 261.299m², chiếm 59,5% diện tích khu vực quy hoạch, bao gồm:

* Đất nhóm nhà ở (không bao gồm đất nhóm nhà ở trong khu hỗn hợp): 76.143m², chiếm 29,1% đất đơn vị ở, trong đó:

- Nhóm nhà chung cư: 34.141m²;
- Nhóm nhà ở thấp tầng (Biệt thự, Song lập): 42.002m²;

* Đất sử dụng hỗn hợp (thương mại - dịch vụ - giải trí - văn phòng và văn phòng dịch vụ): 81.460m², chiếm 31,2% đất đơn vị ở, trong đó:

- Nhóm nhà chung cư: 54.379m²;
- Thương mại- dịch vụ, văn phòng dịch vụ (office tel) và văn phòng làm việc: 27.063m².

* Đất công trình dịch vụ đô thị (công trình công cộng): 31.302m², chiếm khoảng 12% đất đơn vị ở, trong đó:

- Đất giáo dục: 22.760m²;
- Đất y tế: 8.542m².

* Đất giao thông đơn vị ở (bao gồm giao thông tĩnh): 72.393m², chiếm khoảng 27,7% đất đơn vị ở.

b) **Đất ngoài đơn vị ở:** tổng diện tích 177.810m², chiếm 40,5% diện tích lập quy hoạch, bao gồm:

- Đất công viên cây xanh tập trung cấp đô thị: 43.238m²;
- Đất cây xanh hành lang bảo vệ bờ sông: 97.290m²;
- Đất giao thông đối ngoại: 33.053m²;
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: 4.229m².

6.2. Quy mô dự án:

- Tổng diện tích khu đất dự án: 422.109m² (chưa bao gồm khoảng 15.000m² được Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn giữ lại làm văn phòng và 2.000m² làm Trạm biến áp của Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh theo chỉ đạo của Bộ Quốc phòng tại Công văn số 4394/BQP-TM ngày 07 tháng 6 năm 2014 và yêu cầu của Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn tại Công văn số 1147/TCT-QLCT ngày 10 tháng 7 năm 2014).

- Quy mô dân số toàn khu: 16.000 người, bao gồm:

+ Dân số các khối công trình trong dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát làm chủ đầu tư: 15.220 người;

+ Dân số nhóm nhà tại khu đất có ký hiệu C dự kiến bàn giao lại cho Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn: 780 người.

Bao gồm các hạng mục công trình sau:

6.2.1. Các nhóm nhà ở:

a) Nhóm nhà ở chung cư cao tầng: diện tích 34.141m^2 , trong đó:

- Khu nhà chung cư B5.1: gồm 6 khối nhà B5.1-1, B5.1-2, B5.1-3, B5.1-4, B5.1-5, B5.1-6, bố cục độc lập, tầng cao nhất đến 50 tầng, trong đó khối để 02 tầng sử dụng cho các mục đích công cộng như: sinh hoạt cộng đồng, giữ trẻ, thương mại dịch vụ quy mô nhỏ phục vụ dân cư tại chỗ. Khối tháp cao nhất đến 48 tầng dành cho chức năng căn hộ ở. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của Khu nhà chung cư B5.1 như sau:

+ Diện tích khu đất: 34.141m^2 ;

+ Dân số: 5.952 người;

+ Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở: $5,61\text{m}^2/\text{người}$;

+ Tầng cao tối đa: 50 tầng, trong đó: khối để 2 tầng, khối tháp từ 36-48 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);

+ Chiều cao tối đa: 190m;

+ Mật độ xây dựng tối đa tính trên diện tích khu đất xây dựng 34.141m^2 : 29%;

+ Hệ số sử dụng đất tính trên diện tích khu đất xây dựng 34.141m^2 : 12,74 lần, trong đó chức năng ở 12,45 lần; chức năng công cộng phục vụ dân cư tại chỗ 0,29 lần.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình:

. So với ranh lộ giới đường D1: $\geq 9\text{m}$;

. So với ranh lộ giới đường D3: $\geq 6\text{m}$;

. So với ranh lộ giới đường D4: $\geq 6\text{m}$;

. So với ranh lộ giới đường D5: $\geq 6\text{m}$;

. So với ranh đất tiếp giáp lô B5.2: $\geq 6\text{m}$.

+ Khoảng cách giữa các khối tháp cao tầng: $\geq 25\text{m}$.

b) Nhóm nhà ở thấp tầng (biệt thự, song lập):

- Diện tích: 42.002m^2 ;

- Dân số: 476 người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở thấp tầng: $87,81\text{m}^2/\text{người}$;

- Mật độ xây dựng: tối đa 55%;

- Số lượng biệt thự: 119 căn;

- Tầng cao: 03 tầng;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới phía trước tối thiểu 3m
 - + So với ranh lộ giới phía sau: tối thiểu 2m.
- Kích thước lô đất xây dựng nhà ở tối thiểu 10m x 16m;
- Nhóm nhà biệt thự, song lập được bố cục thành 07 cụm nhà có ký hiệu từ B6.1 ÷ B6.7 với các chỉ tiêu sử dụng đất từng lô theo bảng thống kê sau:

Bảng thống kê lô đất xây dựng biệt thự, song lập

Ký hiệu	Số lô	Diện tích lô đất (m ²)		Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Ghi chú
		Mỗi lô	Toàn khu			
B6-1	10		4.983	41-50	1,45	
1	1	421,1	421,1	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
2	1	292,5	292,5	50,0	1,50	
3->4; 8->9	4	472,5	1.890	50,0	1,50	
5,7	2	483,8	967,6	50,0	1,50	
6	1	938,4	938,4	41,2	1,24	Vật góc 5*5m Bo góc R=13,5m
10	1	473,8	473,8	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
B6-2	15		5.969	49-50	1,50	
1	1	510,5	510,5	49,8	1,49	Vật góc 5*5m
2->4	3	393,8	1.181,4	50,0	1,50	
5->7, 10->12	6	292,5	1.755	50,0	1,50	
13,14	2	495	990	50,0	1,50	
15	1	567	567	48,7	1,46	Vật góc 5*5m
8,9	2	482,5	965	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
B6-3	17		6.427	48-50	1,49	
1	1	603,9	603,9	47,9	1,44	Vật góc 5*5m
2,3	2	450	900	50,0	1,50	
4	1	371,3	371,3	50,0	1,50	
5->7, 10->12	6	292,5	1.755	50,0	1,50	
8,9	2	482,5	965	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
13	1	258,8	258,8	50,0	1,50	
14->16	3	337,5	1.012,5	50,0	1,50	
17	1	560,1	560,1	48,8	1,46	Vật góc 5*5m
B6-4	17		6.398	50,0	1,50	
1	1	460,4	460,4	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
2->5	4	337,5	1.350	50,0	1,50	

6->8,11->13	6	292,5	1.755	50,0	1,50	
9,1	2	482,5	965	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
14->16	3	450	1.350	50,0	1,50	
17	1	517,3	517,3	49,7	1,49	Vật góc 5*5m
B6-5	18		5.256	50-55	1,59	
1	1	339,5	339,5	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
2,17	2	260	520	50,0	1,50	
3->8, 11->16	12	260	3.120	55,0	1,65	
9->10	2	427,5	855	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
18	1	421,1	421,1	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
B6-6	22		3.884	50-55	1,62	
1	1	153,2	153,2	55,0	1,65	Vật góc 5*5m
2->10, 13->21	18	160	2.880	55,0	1,65	
11,12	2	323,5	647	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
22	1	203,6	203,6	55,0	1,65	Vật góc 5*5m
B6-7	20		3.596	50-55	1,61	
1	1	171,6	171,6	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
2->9, 12->19	16	160	2.560	55,0	1,65	
10	1	318,6	318,6	50,0	1,50	Bo góc R=9m
11	1	323,5	323,5	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
20	1	222	222	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
CXO	-	5.489	5.489	5,0	0,05	
Tổng cộng	119		42.002			

*** Các chỉ tiêu kiến trúc, quy hoạch nhóm nhà ở thấp tầng:**

- Chiều cao xây dựng:
- + Chiều cao tại diềm mái: 13m;
- + Chiều cao tối đa: 16m (mái che cầu thang hoặc đỉnh mái dốc tối đa 45⁰);
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1,33 lần;
- Dân số: 476 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở thấp tầng: 87,81m²/người.

6.2.2 Khu sử dụng hỗn hợp:

Là các cụm công trình đa chức năng như: căn hộ chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ, văn phòng dịch vụ (office tel) - văn phòng làm việc - vui chơi giải trí, diện tích 81.460m², chiếm tỷ lệ 31,2% diện tích đơn vị ở, trong đó:

*** Khu B1:** Chức năng căn hộ chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel). Là cụm công trình bao gồm 03 khối nhà B1-1, B1-2 và B1-3, bố cục độc lập, tầng cao tối đa 50 tầng, trong đó khối đế 02 tầng bố trí các chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel); khối tháp cao nhất 48 tầng dành cho chức năng căn hộ ở và văn phòng dịch vụ (office tel). Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của khu B1 như sau:

- Diện tích khu đất: 12.072m²;

- Dân số: 2.079 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): $4,26\text{m}^2/\text{người}$.
- Tầng cao tối đa: 50 tầng, trong đó: khối đế 02 tầng, khối tháp từ 43 ÷ 48 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);
- Chiều cao tối đa: 190m;
- Mật độ xây dựng tối đa: 36% (tính trên diện tích khu đất xây dựng 12.072m^2);
- Hệ số sử dụng đất: 16,94 (tính trên diện tích khu đất xây dựng 12.072m^2), trong đó chức năng ở 12,44; chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ 4,50.

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

- + So với ranh lộ giới đường D2: $\geq 6\text{m}$;
- + So với ranh lộ giới đường D4: $\geq 9\text{m}$;
- + So với ranh lộ giới đường D8: $\geq 6\text{m}$;
- + Khoảng cách giữa các khối tháp cao tầng: $\geq 25\text{m}$.

* **Khu B2:** Chức năng căn hộ chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel). Là cụm 3 công trình độc lập, tầng cao nhất 50 tầng, ký hiệu B2.1, B2.2, B2.3. Khối đế 02 tầng bố trí các chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel); khối tháp cao nhất 48 tầng, dành cho chức năng căn hộ ở và văn phòng dịch vụ (office tel). Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của khu B2 như sau:

- Diện tích khu đất: 16.915m^2 ;
- Dân số: 2.564 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): $6,06\text{m}^2/\text{người}$;
- Tầng cao tối đa: 50 tầng, trong đó: khối đế 02 tầng, khối tháp từ 45 ÷ 48 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);
- Chiều cao tối đa: 190m, trong đó khối đế cao tối đa 12m;
- Mật độ xây dựng tối đa: 25% (tính trên diện tích khu đất xây dựng 16.915m^2);
- Hệ số sử dụng đất: 12,43 lần (tính trên diện tích khu đất xây dựng 16.915m^2), trong đó chức năng ở 11,41 lần; chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel) 1,01 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
- + So với ranh lộ giới đường D4: $\geq 9\text{m}$;
- + So với ranh lộ giới đường D8: $\geq 6\text{m}$;
- + So với ranh lộ giới đường D3: $\geq 9\text{m}$;

+ So với ranh giới lô phía Tây - Bắc sử dụng cho mục đích đi bộ: $\geq 9\text{m}$;

+ Khoảng cách giữa các khối tháp cao tầng: $\geq 25\text{m}$.

* **Khu B3:** Chức năng căn hộ chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel). Là cụm công trình cao 50 tầng trong đó khối đế 02 tầng bố trí các chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel); khối tháp 48 tầng dành cho chức năng căn hộ ở và văn phòng dịch vụ (office tel). Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

- Diện tích khu đất: 5.402m^2 ;

- Dân số: 817 người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): $4,37\text{ m}^2/\text{người}$.

- Tầng cao tối đa: 50 tầng, trong đó: khối đế 02 tầng, khối tháp 48 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);

- Chiều cao tối đa: 190m, trong đó khối đế cao tối đa 12m;

- Mật độ xây dựng tối đa: 39% (tính trên diện tích khu đất xây dựng 5.402m^2);

- Hệ số sử dụng đất: 19,34 (tính trên diện tích khu đất xây dựng 5.402m^2), trong đó chức năng ở 12,76; chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel) 6,57;

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ So với ranh lộ giới đường D2: $\geq 6\text{m}$;

+ So với ranh lộ giới đường D4: $\geq 9\text{m}$;

+ So với ranh lộ giới đường D8: $\geq 6\text{m}$.

* **Khu B5.2:** Chức năng căn hộ chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel). Là cụm công trình cao tối đa 47 tầng, trong đó khối đế 02 tầng bố trí các chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel); khối tháp 45 tầng dành cho chức năng căn hộ ở và văn phòng dịch vụ (office tel). Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

- Diện tích khu đất: 5.350 m^2 ;

- Dân số: 693 người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): $4,60\text{m}^2/\text{người}$.

- Tầng cao tối đa: 47 tầng, trong đó: khối đế 02 tầng, khối tháp 45 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);

- Chiều cao tối đa: 178m, trong đó khối đế cao tối đa 12m;

- Mật độ xây dựng tối đa: 39% (tính trên diện tích khu đất xây dựng 5.350m^2);

- Hệ số sử dụng đất: 18,36 (tính trên diện tích khu đất xây dựng 5.350m^2), trong đó chức năng ở 10,94; chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel) 7,42;

- Khoảng lùi xây dựng công trình:
- + So với ranh lộ giới đường D4: $\geq 6\text{m}$;
- + So với ranh lộ giới đường D5: $\geq 6\text{m}$;
- + So với ranh đất phía Bắc: $\geq 6\text{m}$.

* **Khu B5.3:** Chức năng căn hộ chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel). Là cụm công trình cao tối đa 47 tầng trong đó khối đế 02 tầng bố trí các chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel); khối tháp tối đa 45 tầng dành cho chức năng căn hộ ở và văn phòng dịch vụ (office tel). Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

- Diện tích khu đất: 8.564m^2 ;
- Dân số: 1.559 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): $5,29\text{m}^2/\text{người}$;
- Tầng cao tối đa: 47 tầng, trong đó: khối đế 02 tầng, khối tháp 36 ÷ 45 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);
- Chiều cao tối đa: 178m;
- Mật độ xây dựng tối đa: 33% (tính trên diện tích khu đất xây dựng 8.564m^2);
- Hệ số sử dụng đất: 14,19 (tính trên diện tích khu đất xây dựng 8.564m^2), trong đó chức năng ở 13,68; chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel) 0,51;

- Khoảng lùi xây dựng công trình:
- + So với ranh lộ giới đường D1: $\geq 9\text{m}$;
- + So với ranh lộ giới đường D4: $\geq 6\text{m}$;
- + So với ranh lộ giới đường D5: $\geq 6\text{m}$;
- + So với ranh lộ giới đường D7: $\geq 6\text{m}$.

* **Khu B7:** Chức năng căn hộ chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel). Là cụm công trình cao 47 tầng trong đó khối đế 02 tầng bố trí các chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel); khối tháp 45 tầng dành cho chức năng căn hộ ở và văn phòng dịch vụ (office tel). Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

- Diện tích khu đất: 3.217m^2 ;
- Dân số: 716 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): $4,02\text{m}^2/\text{người}$.
- Tầng cao tối đa: 47 tầng, trong đó: khối đế 02 tầng, khối tháp 45 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);
- Chiều cao tối đa: 178m;
- Mật độ xây dựng tối đa: 42% (tính trên diện tích khu đất xây dựng 3.217m^2);

- Hệ số sử dụng đất: 19,87 lần (tính trên diện tích khu đất xây dựng 3.217m²), trong đó chức năng ở 17,76; chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel) 2,11.

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ So với ranh lộ giới đường D3: $\geq 6\text{m}$;

+ So với ranh lộ giới đường D6: $\geq 6\text{m}$;

+ So với ranh giới lô phía Đông sử dụng cho mục đích đi bộ: $\geq 6\text{m}$.

* **Khu hỗn hợp cao ốc điểm nhấn (Landmark) D:** Chức năng thương mại - dịch vụ, văn phòng dịch vụ (office tel) và căn hộ ở. Là công trình điểm nhấn cao tầng của khu quy hoạch, bố cục kiến trúc có khối đế cao 05 tầng sử dụng cho chức năng thương mại - dịch vụ và khối tháp cao 76 tầng bố trí chức năng văn phòng dịch vụ (office tel) kết hợp với căn hộ ở. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

- Diện tích khu đất: 15.031m²;

- Dân số: 364 người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): 11,5m²/người;

- Tầng cao tối đa: 81 tầng, trong đó: khối đế 05 tầng, khối tháp 76 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);

- Chiều cao tối đa: 350m, trong đó khối đế cao tối đa 25m;

- Mật độ xây dựng tối đa (tính trên diện tích khu đất xây dựng 15.031m²):

+ Khối đế: 25%;

+ Khối tháp: 14%.

- Hệ số sử dụng đất: 9,39 lần (tính trên diện tích khu đất xây dựng 15.031m²), trong đó chức năng ở 2,63; chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel) 6,76;

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ So với ranh lộ giới đường D1: $\geq 9\text{m}$;

+ So với ranh lộ giới đường D2: $\geq 9\text{m}$;

+ So với ranh giới lô đất tiếp giáp đường đi bộ phía Tây Bắc: $\geq 6\text{m}$;

+ So với ranh giới lô đất tiếp giáp đường đi bộ phía Tây Nam: $\geq 9\text{m}$.

6.2.3. Diện tích tầng hầm:

Tổng diện tích tầng hầm: 450.000m² sàn xây dựng, trong đó có 45.000m² sàn được sử dụng cho chức năng thương mại - dịch vụ phục vụ cho dân cư dự án (theo Công văn số 2010/UBND-ĐTMT ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về bổ sung và điều chỉnh chức năng quy hoạch Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh).

Phương án thiết kế cụ thể phần diện tích tầng hầm nêu trên sẽ do Cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở xem xét cụ thể đảm bảo các yêu cầu về số chỗ đậu xe, phòng cháy chữa cháy, thoát nạn và các yêu cầu kỹ thuật có liên quan, phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

6.3. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Bán toàn bộ 9.903 căn nhà (bao gồm 119 căn nhà ở biệt thự, nhà ở song lập và 9.784 căn hộ chung cư) cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật (cơ cấu, diện tích và số lượng căn hộ căn cứ theo ý kiến của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1751/BXD-QLN ngày 07 tháng 8 năm 2015 và Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 4037/UBND-ĐTMT ngày 16 tháng 7 năm 2015).

- Kinh doanh khu thương mại – dịch vụ, văn phòng dịch vụ (office tell) và văn phòng làm việc theo quy định của pháp luật.

6.4. 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 phải 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. Tổ chức giao thông tiếp cận công trình không gây ảnh hưởng đến giao thông khu vực.

7. Về kết nối hạ tầng giao thông: Thực hiện đúng các nội dung tại Mục 11.1, Điều 1 Quyết định số 4535/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh.

8. Quy hoạch thoát nước thải, rác thải và đánh giá tác động môi trường:

Thực hiện đúng nội dung yêu cầu tại Điểm 11, Điều 1 Quyết định số 4535/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh.

9. Khái toán tổng mức đầu tư: 37.712,262 tỷ đồng (ba mươi bảy ngàn bảy trăm mười hai tỷ, hai trăm sáu mươi hai triệu đồng).

(*) *Khái toán Tổng mức đầu tư nêu trên do chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tạm tính theo các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc được duyệt.*

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 15% 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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0311272775 do Phòng Đăng ký Kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Đăng ký lần đầu: ngày 25 tháng 10 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 28 tháng 01 năm 2015, trong đó có đăng ký chức năng kinh doanh bất động sản.

- Địa chỉ trụ sở chính: số 72 đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1.

- Vốn điều lệ: 6.550 tỷ đồng.

- Vốn pháp định: 6 tỷ đồng.

11. Thời gian và tiến độ thực hiện: 48 tháng (từ thời điểm được chấp thuận đầu tư).

12. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Theo các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở và pháp luật có liên quan.

13. Về điều tiết nhà ở xã hội:

Không thực hiện việc điều tiết 20% quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội trong dự án theo Công văn số 4937/UBND-ĐTMT ngày 26 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố tại về công nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh.

14. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước:

14.1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và các cơ quan chuyên ngành để được thỏa thuận đầu 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, thỏa thuận mép bờ cao kênh rạch...) theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở, lập hồ sơ hoàn công, quản lý bảo trì đến khi bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định.

- Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và các cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở do Chủ đầu tư bàn giao theo quy định.

14.2. Các công trình hạ tầng xã hội:

Căn cứ theo Quyết định số 4535/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh.

14.2.1. Khu dịch vụ công cộng nằm trong khối để chung cư:

Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh công trình khu sinh hoạt cộng đồng, giữ trẻ, thương mại dịch vụ quy mô nhỏ phục vụ dân cư tại chỗ và đưa vào sử dụng phục vụ cộng đồng dân cư theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Hạng mục nhà giữ trẻ: Được bố trí tại tầng 1 (trệt) chung cư phải đảm bảo diện tích phù hợp theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Hạng mục khu sinh hoạt cộng đồng: Được bố trí tại tầng 1 (trệt) của công trình thuộc sở hữu chung của cộng đồng dân cư phải đảm bảo diện tích phù hợp theo tiêu chuẩn hiện hành. 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 hiện hành về quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

14.2.2. Các công trình công cộng độc lập phục vụ khu dân cư:

a) Trường mầm non CC1:

- Diện tích khu đất: 4.061m²;

- Quy mô học sinh: 676 trẻ (tính theo chỉ tiêu đất giáo dục trên địa bàn quận Bình Thạnh là 6m²/học sinh theo Quyết định số 02/2003/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trường học ngành giáo dục đào tạo trên địa bàn Thành phố);

- Tầng cao xây dựng công trình: 04 tầng (không kể tầng hầm và mái che cầu thang), trong đó tầng 4 không bố trí các phòng nhóm trẻ, phòng học;

- Chiều cao công trình: tối đa 18m;

- Mật độ xây dựng tối đa (tính trên diện tích khu đất 4.061m²): $\leq 40\%$;

- Diện tích cây xanh - sân chơi: $\geq 20\%$ diện tích khu đất trường mầm non;

- Hệ số sử dụng đất: 1,6 (tính trên diện tích khu đất 4.061m²);

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

- + So với ranh lộ giới đường D2: $\geq 6m$;

- + So với ranh lộ giới đường D8: $\geq 6m$;

- + So với ranh đất phía Tây và phía Nam: $\geq 3m$.

b) Trường Tiểu học CC2 (cấp I):

- Diện tích khu đất: 10.128m²;

- Quy mô học sinh: 1.688 học sinh, phục vụ cho học sinh thuộc ranh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn và các khu vực lân cận thuộc tiểu khu Tân Cảng 77,85ha theo ranh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh 930ha (chỉ tiêu đất giáo dục trên địa bàn Quận Bình Thạnh là 6m²/học sinh theo Quyết định số 02/2003/QĐ-

UBND ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trường học ngành giáo dục đào tạo trên địa bàn Thành phố);

- Tầng cao xây dựng công trình: 04 tầng (không kể tầng hầm và mái che cầu thang), trong đó tầng 4 không bố trí các phòng học;

- Chiều cao công trình: tối đa 18m;

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$ (tính trên diện tích khu đất 10.128m²);

- Diện tích cây xanh - sân chơi $\geq 20\%$ diện tích khu đất trường học;

- Hệ số sử dụng đất: 1,6 lần;

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ So với ranh lộ giới đường D4, D5, D6: $\geq 6m$;

+ So với ranh đất phía Bắc: $\geq 6m$.

c) Trường Trung học cơ sở CC3 (cấp II):

- Diện tích khu đất: 8.571m²;

- Quy mô học sinh: 1.428 học sinh, phục vụ cho học sinh thuộc ranh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn và các khu vực lân cận thuộc tiểu khu Tân Cảng 77,85ha, thuộc ranh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh 930ha (tính theo chỉ tiêu đất giáo dục trên địa bàn Quận Bình Thạnh là 6m²/học sinh theo Quyết định số 02/2003/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trường học ngành giáo dục đào tạo trên địa bàn Thành phố);

- Tầng cao xây dựng công trình: 04 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm). Chiều cao công trình: tối đa 18m;

- Mật độ xây dựng tối đa (tính trên diện tích khu đất 8.571m²): $\leq 40\%$;

- Diện tích cây xanh - sân chơi $\geq 20\%$ diện tích khu đất trường học;

- Hệ số sử dụng đất: 1,6 lần;

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ So với ranh lộ giới đường D3, D4: $\geq 6m$;

+ So với ranh đất phía Tây và phía Nam: $\geq 6m$.

d) Bệnh viện đa khoa CC4:

- Diện tích khu đất: 8.542m²;

- Tầng cao xây dựng công trình: 07 tầng (không kể tầng hầm và mái che cầu thang);

- Chiều cao công trình 30m;

- Mật độ xây dựng tối đa (tính trên diện tích khu đất 8.542m²): $\leq 40\%$.

- Diện tích cây xanh $\geq 20\%$ diện tích khu đất;
- Hệ số sử dụng đất: 1,7 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
- + So với ranh lộ giới đường D8 & ranh đất phía Tây: $\geq 10m$;
- + So với ranh lộ giới đường D3: $\geq 10m$;
- + So với ranh lộ giới đường D4: $\geq 10m$.

Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và liên hệ với Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và các Sở ngành có liên quan để thống nhất phương thức đầu tư, bàn giao, quản lý sử dụng các công trình công cộng độc lập phục vụ khu dân cư theo đúng Công văn số 9762/VP-ĐTMT ngày 19 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố tại và đúng quy hoạch được duyệt.

15. Các đề xuất hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án theo quy định: Không.

16. Nghĩa vụ đóng góp của Chủ đầu tư đối với Nhà nước, địa phương: Thực hiện đúng ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 546/TTg-KTN ngày 23 tháng 4 năm 2013 và Quyết định số 5643/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt tổng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị công trình xây dựng trên đất theo giá thị trường tại khu đất Tân Cảng Sài Gòn, số 722 đường Điện Biên Phủ, Phường 22, quận Bình Thạnh để làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất từ đất quốc phòng sang đầu tư xây dựng khu đô thị.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ nội dung của Quyết định chấp thuận đầu tư, Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành về quản lý đầu tư phát triển đô thị, nhà ở, kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1436/BXD-QLN ngày 30 tháng 6 năm 2015 về thực hiện Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 và các quy định tại Nghị định 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 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.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan thi hành quyết định:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát:

- Căn cứ nội dung của Quyết định chấp thuận đầu tư, Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành về quản lý đầu tư phát triển đô thị, nhà ở, kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1436/BXD-QLN ngày 30 tháng 6 năm 2015 về thực hiện Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại quy định tại Điều 25, Điều 26 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014. Công trình phải được kiểm định chất lượng trước khi đưa vào sử dụng và gửi kết quả kiểm định đến Sở Xây dựng để theo dõi và kiểm tra.

- Thực hiện nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại Điều 123 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng (Chương IV, Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình) và Điều 37 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Thực hiện đúng các nội dung theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 546/TTg-KTN ngày 23 tháng 4 năm 2013.

- Thực hiện đúng các nội dung theo yêu cầu của Bộ Quốc phòng tại Thông báo số 294-TB/VPQU ngày 07 tháng 6 năm 2012, Công văn số 2555/BQP-TM ngày 05 tháng 4 năm 2014, Công văn số 4394/BQP-TM ngày 07 tháng 6 năm 2014, Công văn số 4628/BQP-Kte ngày 16 tháng 6 năm 2014 và Công văn số 5961/BQP-Kte ngày 25 tháng 7 năm 2014.

- Bàn giao cho Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn và Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh phần diện tích đất được giao cho các đơn vị theo chỉ đạo của Bộ Quốc phòng tại Công văn số 4394/BQP-TM ngày 07 tháng 6 năm 2014; Công văn số 6015/UBND-ĐTMT ngày 15 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố và yêu cầu của Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn tại Công văn số 1147/TCT-QLCT ngày 10 tháng 7 năm 2014.

- Thực hiện đúng các nội dung cam kết và thỏa thuận với Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án.

- Thực hiện đúng những nội dung quy định như sau:

+ Công văn số 4937/UBND-ĐTMT ngày 26 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát làm chủ đầu tư Dự án Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn tại Phường 22, quận Bình Thạnh.

+ Quyết định số 4535/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh.

+ Quyết định số 5643/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt tổng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị công trình xây dựng trên đất theo giá thị trường tại khu đất Tân Cảng Sài Gòn, số 722 đường Điện Biên Phủ, Phường 22, quận Bình Thạnh để làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất từ đất quốc phòng sang đầu tư xây dựng khu đô thị.

+ 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.

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở, lập hồ sơ hoàn công, đồng thời có trách nhiệm quản lý bảo trì đến khi bàn giao cho cơ quan chuyên ngành để quản lý theo quy định.

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và liên hệ với Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và các Sở ngành có liên quan để thống nhất phương thức đầu tư, bàn giao, quản lý sử dụng các công trình công cộng độc lập phục vụ khu dân cư theo đúng ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 9762/VP-ĐTMT ngày 19 tháng 11 năm 2014 và đúng quy hoạch được duyệt.

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh công trình khu sinh hoạt cộng đồng, giữ trẻ, thương mại dịch vụ quy mô nhỏ phục vụ dân cư tại chỗ và đưa vào sử dụng phục vụ cộng đồng dân cư theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Hạng mục khu sinh hoạt cộng đồng: Được bố trí tại tầng 1 (trệt) của công trình thuộc sở hữu chung của cộng đồng dân cư phải đảm bảo diện tích phù hợp theo tiêu chuẩn hiện hành. 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 hiện hành về quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

- Khi thực hiện dự án, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát phải lựa chọn, thuê 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 hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

- Công trình chỉ được phép khởi công xây dựng sau khi đã 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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát có nghĩa vụ:

+ Liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 422.109m², tại Khu Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh.

+ Liên hệ với Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh 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 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 với Sở Giao thông vận tải để có ý kiến hướng dẫn lập, phê duyệt thiết kế cơ sở các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và thỏa thuận mép bờ cao kênh rạch trong dự án.

+ Liên hệ Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố để được hướng dẫn và thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định.

+ Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của khu đất 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 trong các tòa nhà nhiều tầng có nhiều chủ sử dụng.

+ Liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước về hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình (cấp điện, cấp - thoát nước, giao thông...) 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, đấu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp - thoát nước), tính không, quy hoạch kiến trúc và bảo vệ môi trường.

+ 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.

+ 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 khách hàng cũng như gửi cho chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân Phường 22, quận Bình Thạnh; Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh) và Sở Xây dựng để theo dõi. Báo cáo kết quả thực hiện dự án theo định kỳ 06 tháng một lần và khi kết thúc dự án cho Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Sở Xây dựng.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát để lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của khu đất theo quy định.

3. Cục Thuế Thành phố và Sở Tài chính:

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát thực hiện đúng các chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 5643/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2014 về duyệt tổng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị công trình xây dựng trên đất theo giá thị trường tại khu đất Tân Cảng Sài Gòn, số 722 đường Điện Biên Phủ, Phường 22, quận Bình Thạnh để làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất từ đất quốc phòng sang đầu tư xây dựng khu đô thị.

4. Sở Giao thông vận tải:

Chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh thường xuyên kiểm tra chặt chẽ việc xây dựng trong khu vực hành lang bảo vệ dọc sông Sài Gòn đảm bảo theo các quy định về quản lý, sử dụng

hàng lang trên bờ sông; Kiểm tra xem xét việc tác động san lấp khu vực âu tàu đúng theo ý kiến của Bộ Xây dựng tại Công văn số 965/BXD-PTĐT ngày 27 tháng 4 năm 2015.

5. Trung tâm Điều hành Chương trình chống ngập nước Thành phố:

Phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát nghiên cứu, đề xuất giải pháp chống ngập nước do triều cường cho Dự án và đảm bảo việc tiêu thoát nước của các khu vực xung quanh đúng theo ý kiến của Bộ Xây dựng tại Công văn số 965/BXD-PTĐT ngày 27 tháng 4 năm 2015.

6. Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh:

- Cập nhật dự án vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Quận Bình Thạnh giai đoạn 2011-2015 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 đầu tư xây dựng 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 06 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, vườn hoa nhóm ở do Chủ đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý theo quy định.

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát và các Sở ngành có liên quan để thống nhất phương thức đầu tư, bàn giao, quản lý sử dụng các công trình công cộng độc lập phục vụ khu dân cư theo đúng ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 9762/VP-ĐTMT ngày 19 tháng 11 năm 2014 và đúng quy hoạch được duyệt.

- 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.

7. 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; đồng thời cùng các Sở, ban, ngành, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh 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 và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1436/BXD-QLN ngày 30 tháng 6 năm 2015 về thực hiện Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13.

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 Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Giám đốc Trung tâm Điều hành Chương trình chống ngập nước Thành phố, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Các Bộ Quốc phòng, Xây dựng, Tài chính;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐNDTP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Cảnh sát Phòng cháy và CC TP;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- UBND Phường 22, quận Bình Thạnh;
- VPUB: PVP/ĐT, ĐT;
- Phòng ĐTMT, ĐT;
- Lưu: VT, (ĐTMT-Chg) D. 37

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Tín