

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO

**Các nội dung chuẩn bị cho cuộc họp Tổ công tác về đầu tư trên địa bàn
Thành phố ngày 17 tháng 3 năm 2020**

Căn cứ lịch làm việc của Tổ công tác về đầu tư trên địa bàn Thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư kính báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về các nội dung chuẩn bị cho cuộc họp Tổ công tác về đầu tư trên địa bàn Thành phố như sau:

I. Về danh sách 46 hồ sơ dự án gặp vướng mắc, khó khăn đề nghị Tổ công tác giải quyết

Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được công văn số 10281/VP-DA ngày 02/11/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về việc chuyển 46 hồ sơ dự án gặp vướng mắc, khó khăn đề nghị cứu, tham mưu giải quyết, báo cáo UBND thành phố tại kỳ họp định kỳ của Tổ công tác về đầu tư trên địa bàn Thành phố (sau đây gọi là Tổ công tác).

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã lần lượt đưa toàn bộ 46 hồ sơ dự án nói trên vào chương trình làm việc hàng tuần của Tổ giúp việc Tổ công tác về đầu tư trên địa bàn Thành phố (sau đây gọi là Tổ giúp việc) để các thành viên thực hiện rà soát, thảo luận và đưa vào chương trình làm việc của Tổ công tác.

Sau khi rà soát, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

Căn cứ ý kiến thống nhất của các thành viên Tổ giúp việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã đưa 6 dự án vào chương trình làm việc của Tổ công tác và đã được Tổ trưởng Tổ công tác có ý kiến chỉ đạo tại các thông báo kết luận cuộc họp, cụ thể:

- Dự án Chung cư cao tầng tại số 28/9, đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, Quận 7 tại Thông báo kết luận số 730/TB-VP ngày 22/10/2019.

- Dự án Chung cư cao tầng kết hợp Trung tâm Thương mại Diamond Lotus Lakeview tại số 96, đường Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú tại Thông báo kết luận số 730/TB-VP ngày 22/10/2019.

- Dự án Chung cư Hoàng Hoa Thám tại địa chỉ số 171C, đường Hoàng Hoa Thám, phường 13, quận Tân Bình của Công ty cổ phần May Tiến Phát tại Thông báo kết luận số 844/TB-VP ngày 20/11/2019.

- Dự án Khu chung cư Bình An tại số 2735, đường Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8 tại Thông báo kết luận số 844/TB-VP ngày 20/11/2019.

- Dự án Nhà máy xử lý nước lợ Cần Giờ của Công ty cổ phần Đặng Đoàn Nguyễn tại Thông báo kết luận số 903/TB-VP ngày 06/12/2019.

- Dự án Tổ hợp khách sạn - văn phòng tại số 27B, đường Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1 của Công ty cổ phần Khách sạn Hàng Không tại Thông báo kết luận số 513/TB-VP ngày 13/8/2019.

Đối với các dự án còn lại, Tổ giúp việc đã xem xét, thảo luận định kỳ trong các buổi họp hàng tuần song song với việc tham mưu đối với các dự án trọng điểm, quan trọng được Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo đưa vào chương trình làm việc của Tổ công tác. Sau khi rà soát, Tổ giúp việc nhận thấy đối với 40/46 dự án còn lại, nội dung đề xuất của các Doanh nghiệp thuộc nhiệm vụ chuyên môn cụ thể của các Sở, ban, ngành; đồng thời, có một số nội dung đang được các Sở, ban, ngành giải quyết. Do đó, Tổ đã phân loại và xác định cơ quan có trách nhiệm giải quyết các nội dung kiến nghị của doanh nghiệp như sau:

Stt	Tên Dự án/Địa điểm	Doanh nghiệp kiến nghị	Nội dung kiến nghị của doanh nghiệp	Văn bản kiến nghị
Các nội dung thuộc thẩm quyền của Ban chỉ đạo 167				
1	Phương án sắp xếp nhà đất	Cty TNHH MTV Đông Tàu & Công nghiệp Hàng Hải Sài Gòn	Đ/n sớm có phương án sắp xếp lại, xử lý đối với nhà, đất tại khu phố 3, P. Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức	157/CV-SSMI
2	(1) Tòa nhà 3-5/1 Phan Văn Trường, Q1	Cty CP ĐT & TM Bông Sen Đỏ	Đ/n được tiếp tục thuê đất trong thời hạn thuê đất còn lại mà Cty Artex Saigon đã được cho thuê	38/CV-BSĐ
Các nội dung thuộc thẩm quyền của BQL Khu công nghệ cao				
3	Đầu tư Khu Cảng cạn	Cty Tây Nam - Bộ tư lệnh Quân Khu	Đ/n được hỗ trợ tạo điều kiện tham gia dự án đầu tư Cảng cạn tại Khu công nghệ cao (SHTP)	2007/BTL-TN
4	Dự án sản xuất công nghệ sinh học "Nghiên cứu và sản xuất thuốc Allokin-alpha"	Cty AT Pharma Việt Nam	Đ/n được hỗ trợ mặt bằng trong Khu Công nghệ cao để triển khai dự án	06/AT-Pharma-CNSH
5	Dự án Techtronics Industries Vietnam Hi-tech Park	Tập đoàn Techtronic Industries (Ti)	Đ/n được hỗ trợ đầu tư dự án vào TPHCM (mục tiêu: xây dựng nhà máy sản xuất, trung tâm R&D và cung ứng sản phẩm thiết bị không dây ngoài trời)	
Các nội dung thuộc thẩm quyền của BQL Khu Nam				
6	Dự án Phát triển Khu đô thị mới Nam TP	Cty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng	V/v giải quyết khó khăn, vướng mắc trong vấn đề đền bù giải tỏa các khu phát triển B,C,D,E còn lại.	0959/PMH-GM
Các nội dung thuộc thẩm quyền của Hepza				
7	Khu Công nghiệp Bình Chiểu	Cty TNHH TM-SX Trường Lợi	Đ/n được gia hạn hợp đồng thuê đất tại KCN Bình Chiểu	26/2019-CVTL

Các nội dung thuộc thẩm quyền của Sở Kế hoạch và Đầu tư				
8	Văn phòng đại diện và nhà khách UBND Tỉnh Hậu Giang	Cty CP Đầu tư XD-TM Hậu Giang	Đ/n giải quyết vướng mắc và tháo gỡ khó khăn trong thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất cho Dự án	08/HG.2019
9	Xây dựng Bệnh viện Chấn thương Chính hình	Tổng Cty CP Đền bù Giải tỏa	Đ/n tháo gỡ khó khăn của Dự án do vướng về thủ tục thanh quyết toán theo hình thức BT (kiến nghị cụ thể: chấp thuận phê duyệt BC nghiên cứu khả thi, bồi thường GPMB, Phương án thanh toán bằng đất tại Thủ Thiêm)	50-2019/ĐXX-CTHĐQT
10	Khu dân cư tại khu đất 30,224ha	Novaland	Đ/n được cho phép tiếp tục triển khai thực hiện dự án	
11	Xây dựng cụm trường học công lập đạt chuẩn quốc gia	Cty CP Tập đoàn T&T	Đ/n cho phép tiếp tục thực hiện dự án theo hình thức Hợp đồng BT (đ/c Chủ tịch đã có TB số 599/TB-VP, ngày 31/7/2017 về việc đình thực hiện hình thức đầu tư BT với dự án này).	325/CV-T&T
12	Khu dân cư đô thị Tân Hiệp	Cty CP Tập đoàn MIK Group VN & Cty CP XD và Phát triển Hạ tầng A&T	Đ/n cho phép nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/2000; lập dự án đầu tư và thực hiện dự án	1908/2019/TTr-LD
13	Khai thác nước mặt hồ Dầu tiếng cấp cho TPHCM	Cty TNHH ĐTXD & TM Phương Anh	Đ/n chấp thuận chủ trương và cho phép tiến hành khảo sát, lập dự án đầu tư khai thác nước thô và xử lý bậc 1 từ hồ Dầu Tiếng cấp nước cho TPHCM theo hình thức đối tác công tư PPP	190822.01/CV-PA, 22/8/2019
14	Dự án Tòa nhà SJC	Cty TNHH Hanwha Life Insurance (Hàn Quốc)	Đ/n được mua lại và đầu tư lâu dài vào địa điểm này để xây dựng tòa nhà văn phòng của Tập đoàn Hanwha tại TPHCM	27/02/2019
15	Khu Tái định cư (Khu A1) thuộc khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B (136ha)	Cty CP Thạnh Mỹ Lợi	Đ/n xin chủ trương phân kỳ đầu tư và triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật của dự án	16/2019-TML

16	(1) Dự án Nhà hát Giao hưởng, Nhạc và Vũ kịch (Thủ Thiêm, Q2)	Cty CP Tập đoàn Mặt trời (Sun Group)	Đ/n được lập đề xuất nghiên cứu tiền khả thi đối với 2 dự án, và tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện dự án	789/2018/CV-SHD
	(2) Dự án Khu phức hợp Lý Tự Trọng - Đồng Khởi - Nguyễn Du (164 Đồng Khởi)			24/09/2018
17	Dự án Thành phố thông minh vui chơi giải trí "Saigon Diamond"	JP Vietnam Development Corporation	Đ/n được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.	16/09/2019
18	Trung tâm Hội nghị và Triển lãm quốc tế	Cty CP Đầu tư Địa ốc Vạn Phúc	Đ/n xin chủ trương đầu tư tổ chức thực hiện dự án	154A/CV-VP
19	Dự án Bãi đậu xe ngầm tại Sân vận động Hoa Lư	Cty CP Sun Wah Properties (VN)	Đ/n được tham gia lập và phê duyệt báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án (nhiều lần liên hệ Sở KHĐT nhưng không được hướng dẫn thủ tục)	10/2019/CV-SW, 23/5/2019
20		Cty CP Toàn Cầu TMS	Đ/n được tham gia đấu tư vào các lĩnh vực: tổ hợp vui chơi giải trí, sân golf, công viên chủ đề, khu đô thị mới, khách sạn 5 sao...	151/2019/TMS GLOBAL-PTDA, 10/6/2019
21	(1) Dự án Nhà hát Giao hưởng, Nhạc và Vũ kịch (Thủ Thiêm, Q2)	Tập đoàn Tân Hoàng Minh & Tập đoàn Eurowindow	Đ/n được tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án BT xây dựng nhà hát Giao hưởng và khai thác dự án khu phức hợp tại 164 Đồng Khởi	118/2019/CV-THM
22	Dự án mở rộng, nâng cấp, cải tạo trụ sở UBND TPHCM	Cty CP Xây dựng Coteccons	Đ/n được đầu tư xây dựng dự án mở rộng, nâng cấp, cải tạo trụ sở UBND TPHCM theo hình thức BT với vị trí đối đất là Trung tâm Triển lãm và Hội chợ Tân Bình (446 Hoàng Văn Thụ, quận Tân Bình)	3152/2018/CV-BĐT, 10/9/2018
Các nội dung thuộc thẩm quyền của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn				
23	Hệ thống quản lý sản xuất và thương mại điện tử nông sản TPHCM	Cty CP Công nghệ và Truyền thông Smart Life	Đ/x cung cấp cho TP sử dụng miễn phí ứng dụng quản lý hoạt động chăn nuôi, trồng trọt, chế biến, minh bạch nguồn gốc, ứng dụng khai thác và trích xuất nguồn gốc thủy hải sản; cung cấp cho TP sử dụng miễn phí sàn thương mại điện tử.	93/2019/CV-SMARTLIFE; 9/8/2019

Các nội dung thuộc thẩm quyền của Sở Quy hoạch – Kiến trúc				
24	Khu đất 293.551,7m ² (Dự án Khu Nhà vườn Việt Trang)	Cty CP BĐS Nghi dưỡng Sài Gòn Garden	Đ/n điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000, theo đó điều chỉnh nâng tỷ lệ đất ở từ 10% lên 20% trong tổng thể khu đất	08/SGG/2019
25	Dự án Khách sạn Hilton Garden Inn	Cty CP Đầu tư Dịch vụ Du lịch Đại An	Đ/n điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch khu đất, tăng hệ số sử dụng đất từ 10 lên 12, mật độ từ 70% lên 75%, khoảng lùi giảm từ 3m xuống khoảng 2,2m.	09/2019-CV
26	Dự án Khu đô thị Bình Quới - Thanh Đa	Cty TNHH TMDV KS Tân Hoàng Minh	Đ/x thực hiện lập đồ án quy hoạch dự án Khu đô thị mới Bình Quới - Thanh Đa	795/2018/CV-THM
Các nội dung thuộc thẩm quyền của Sở Tài chính				
27	Đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1	Cty CP Văn Phú Bắc Ái	Đ/n được thanh toán hợp đồng dự án bằng giao đất với khu đất số 129 Đinh Tiên Hoàng, P.3, Q. Bình Thạnh	11/2019/CV-VPBA
Các nội dung thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường				
28	Khu đất 3626.8m ² tại Khu Công nghệ cao	Cty TNHH Datalogic VN	V/v xin chấp thuận việc chuyển nhượng khu đất từ Cty TNHH Sài Gòn Allied Technologies sang Cty TNHH Datalogic VN (Khu CN cao đã có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn)	DLVN-2019015
29	Khu tái định cư, công viên cây xanh và trung tâm thể dục thể thao	Tổng Cty CP Thương mại Xây dựng	Đ/n thanh toán hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật toàn khu tại dự án; Đ/n tháo gỡ khó khăn liên quan thủ tục giao đất Khu đất thương mại dịch vụ (1,213ha)	1604/TMXD-TCKT; 4/9/2019
30	Dự án phức hợp tại 152 Trần Phú, P.4, Q5 & số 8-12 Lê Duẩn, P. Bến Nghé, Quận 1	Mapple Tree	Đ/n được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại 2 dự án này	10/09/2018
31	Khu nhà ở TM-DV-Căn hộ	Cty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS Việt Gia Phú	Đ/n được tiếp tục thực hiện thủ tục thẩm định phương án giá đất và các thủ tục tiếp theo của dự án (TB 772, 4/12/2018 của cuộc họp BCD 167 đã đề nghị Sở TNMT rà soát và có báo cáo lại)	132/2018/CV-VGP

Các nội dung thuộc thẩm quyền của Sở Thông tin truyền thông				
32	Ứng dụng AI trong đào tạo	Cty CP Công nghệ cao AI Việt Nam	Đ/n hợp tác triển khai chương trình đặc biệt 2019 - Ứng dụng CNTT xây dựng mô hình kiểm tra, đánh giá, đào tạo, bồi dưỡng bằng giải pháp AIElearning, đạt giải nhất cuộc thi Nhân tài Đất Việt trong lĩnh vực CNTT	122/CV-AI
Các nội dung thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng				
33	Chung cư Cô Giang	Cty CP Phát triển Đất Việt	Đ/n được cấp phép xây dựng cho dự án, nhưng vẫn chưa được giải quyết	34/2019
34	Khu dân cư đô thị Tân Thới Nhi (KĐT mới Hoàng Sơn Smart - Greshy)	Cty CP Tập đoàn ĐTXD Phát triển Đông Đô - Bộ Quốc Phòng	Đ/n xin nghiên cứu, khảo sát lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án và lựa chọn Nhà đầu tư dự án khu dân cư	28/LD-HSH-ĐĐBQP
35	Khu nhà ở	Cty CP Đầu tư PTHT Tân Cảng	V/v đề nghị xem xét, hủy bỏ nội dung vi phạm theo Biên bản vi phạm hành chính số 0001965/BB-VPHC của Thanh tra Sở XD (vi phạm hành chính: Giao cho bên tham gia hợp tác đầu tư-Cty Đại Dương thực hiện huy động vốn bằng thực hiện ký hợp đồng mua bán bất động sản)	127/CV-TCIDI
36	Trung tâm thương mại Parkson Saigontourist Plaza	Cty TNHH Parkson VN	Đ/n được sửa chữa, cải tạo Trung tâm thương mại Parkson Saigontourist Plaza	190723/CV-PVN
37	Dự án: Hải Yến, An Khánh I, Khu dân cư mới Miếu Nổi, An Khánh II, Vườn Hạnh Phúc, Nam Sài Gòn, An Khánh III	Cty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Phi Long	Đ/n giải quyết xin điều chỉnh tên chủ đầu tư dự án của Công ty (đã kiến nghị nhiều lần mà không nhận được câu trả lời)	28/CV-CTY, 19/3/2019
38	Khu trung tâm thương mại dân cư Hưng Điền	Cty CP Đầu tư Tân Hưng	Đ/n chấp thuận cho chuyển đổi chức năng đầu tư dự án từ nhà ở xã hội sang nhà ở thương mại	02/CV-TH
39	Công trình tại 111 Hai Bà Trưng, Q1	Cty TNHH BĐS & TM Hồng Phúc Quang	Đ/n xem xét và chấp thuận cho tồn tại các sai phạm so với giấy phép xây dựng công trình (công trình được chuyển nhượng từ Cty TNHH BĐS Diệp Bạch Dương)	04/2018/CV-HPQ, 5/10/2018

Các nội dung thuộc thẩm quyền của Sở Y tế				
40	Bệnh viện Phụ sản chất lượng cao	Cty TNHH Bệnh viện Phương Nam	Đ/n xin chủ trương chuyển đổi công năng Bệnh viện Phụ sản Phương Nam thành Bệnh viện đa khoa	100919-01/CV-BVPN

Đến ngày 25/02/2020, Tổ giúp việc đã hoàn thành việc rà soát 40/46 nội dung vướng mắc nói trên. Trên tinh thần thống nhất tại các cuộc họp Tổ giúp việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố chuyển các văn bản kiến nghị của doanh nghiệp đến từng cơ quan có thẩm quyền để xem xét, giải quyết (theo danh mục đính kèm).

Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận việc chuyển các nội dung kiến nghị của doanh nghiệp đến các cơ quan có thẩm quyền, Tổ giúp việc sẽ tiếp tục phối hợp, theo dõi quá trình giải quyết của các cơ quan đối với từng nội dung đề xuất của doanh nghiệp để có báo cáo tiếp về kết quả thực hiện.

II. Dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao của Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La (báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư)

Liên quan đến dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao của Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La, Sở Kế hoạch và Đầu tư có nhận được chỉ đạo Ủy ban nhân dân thành phố về việc rà soát các nội dung Dự án, cụ thể như sau:

- Công văn số 7940/VP-TH ngày 30/8/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chuyển Sở Kế hoạch và Đầu tư về rà soát thông tin bài báo "*Nhóm lợi ích nào đứng sau Tập đoàn Hoa Lâm chuyển đất y tế thành nhà ở thương mại*".

- Công văn số 8108/VP-DA ngày 05/9/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về giao Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với Sở Ngoại vụ rà soát, tiếp và làm việc trao đổi cùng Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La về các nội dung liên quan Dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao.

- Công văn số 9689/VP-DA ngày 17/10/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về giao Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu Văn bản số 32/HLSL.ADM.2019 ngày 30/9/2019 về đề nghị thanh tra và công bố kết luận về thông tin trái chiều liên quan đến dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có công văn số 9049/SKHĐT-KTĐN ngày 08 tháng 11 năm 2019 báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về tổng thể việc thực hiện Dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao của Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La như sau:

1. Tổng quan quá trình hình thành dự án khu y tế kỹ thuật cao:

1.1. Về quá trình thành lập Dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao:

a. Về quá trình thành lập:

- Ngày 19/5/1999, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có Thông báo số 590/TB-VP-QLĐT thông báo chủ trương của Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố về đầu tư xây dựng Khu Y tế kỹ thuật cao tại huyện Bình Chánh (nay là quận Bình Tân) nhằm thực hiện chủ trương xã hội hóa lĩnh vực y tế của Thành phố.

- Ngày 10/8/1999, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 4525/QĐ-UBND về chấp thuận chủ trương Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu Y tế kỹ thuật cao, giao **Công ty Công ích Huyện Bình Chánh làm chủ đầu tư**. Theo đó:

Những hạng mục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật bao gồm chi phí đền bù giải tỏa, san lấp mặt bằng, xây dựng hệ thống đường giao thông, thoát nước, cấp nước, xử lý nước thải, mạng lưới điện, công viên, tường rào. **Ngân sách Thành phố đầu tư không thu hồi vốn được xem như phần hỗ trợ chung cho các chủ đầu tư vào lĩnh vực khám và điều trị bệnh trong Khu Y tế Kỹ thuật cao. Các cơ sở dịch vụ, nơi nghỉ, ăn uống cho bệnh nhân và thân nhân do Công ty Công ích Huyện Bình Chánh lập dự án riêng** trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt dự án. Toàn bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cơ sở dịch vụ do Công ty Công ích Huyện Bình Chánh quản lý và phục vụ chung theo quy chế Ủy ban nhân dân thành phố quy định.

b. Về Quy hoạch:

- Ngày 19/4/2000, Kiến trúc sư trưởng Thành phố có Quyết định số 4417/KTST về duyệt quy hoạch chia lô Khu Trung tâm Y tế Kỹ thuật cao xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích là **42,5 ha, với chức năng chính** là chẩn đoán và điều trị với kỹ thuật cao. Toàn khu vực chia làm **06 phân khu** gồm: khu trung tâm, khu điều trị, khu đào tạo và nghiên cứu, khu công trình công cộng, khu kỹ thuật nghiệp vụ, khu xử lý và kỹ thuật và phụ trợ; quy mô 1.200 giường bệnh.

c. Về thu hồi đất, giao đất:

Ngày 23/4/2001, Thủ tướng chính phủ có Quyết định số 500/QĐ-TTg về thu hồi đất tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh (nay thuộc phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân), Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

- Thu hồi **443.833 m²** đất thuộc xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và giao cho Công ty Dịch vụ Công ích Huyện Bình Chánh sử dụng **422.961 m²** đất trong diện tích thu hồi trên (gồm: Khu I diện tích 46,486 m² và **Khu II diện tích 376.415 m²**) để xây dựng hạ tầng Khu Y tế Kỹ thuật cao.

- Sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật Khu Y tế Kỹ thuật cao, Công ty Dịch vụ Công ích Huyện Bình Chánh **bàn giao toàn bộ diện tích** trên cho Ủy ban nhân dân thành phố để Ủy ban nhân dân thành phố giao cho các tổ chức có chức năng quản lý, khai thác theo quy định pháp luật đất đai.

- Ủy ban nhân dân thành phố quản lý 20.872 m² đất còn lại để làm hành lang an toàn bảo vệ tuyến điện và lộ giới đường giao thông khu vực.

d. Về quá trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Ngày 23/5/2001, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 42/2001/QĐ-UBND về chính sách khuyến khích đầu tư trong Khu Y tế Kỹ thuật cao, cụ thể như sau:

+ Các tổ chức kinh tế, xã hội, cá nhân là người Việt Nam hoặc người nước ngoài (gọi tắt là chủ đầu tư) đều có thể thành lập bệnh viện, phòng khám chuyên khoa, đa khoa, các cơ sở cận lâm sàng, trường đào tạo cán bộ y tế, cơ sở nghiên cứu khoa học về ngành y, cửa hàng dược phẩm và các cơ sở dịch vụ phụ trợ khác phù hợp với quy hoạch của Khu Y tế Kỹ thuật cao.

+ Chủ đầu tư có thể đầu tư theo các hình thức: công lập, bán công, dân lập, liên doanh, hợp đồng hợp tác kinh doanh, tư nhân, 100% vốn nước ngoài.

+ Chủ đầu tư không nhất thiết phải có chuyên môn hoặc chứng chỉ hành nghề y mới được đầu tư vào Khu Y tế Kỹ thuật cao.

+ Chủ đầu tư có thể chỉ đầu tư cơ sở vật chất hoặc trang thiết bị y tế và cho thuê lại.

- Ngày 25/10/2006, Ủy ban nhân dân thành phố có Thông báo số 650/TB-VP về kết luận cuộc họp Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố. Theo đó, qua hơn 7 năm, việc xây dựng theo quy hoạch trong Khu Y tế kỹ thuật cao tiến hành chậm, trong khi nhu cầu đầu tư là rất cấp thiết; *"Cần có nhận thức và cách tiếp cận mới, là Khu Y tế kỹ thuật cao thành phố không phải chỉ là cơ sở 2 của các bệnh viện, trung tâm y khoa thuộc khu vực công trong nội thị hiện tại, mà là một Khu Y tế tập trung"*, *"được đầu tư từ những nguồn kinh phí thuộc các thành phần kinh tế"*, *"đảm bảo mục tiêu y tế kết hợp với mục tiêu kinh tế"*. Đồng thời, rà soát, điều chỉnh Quyết định số 42/2001/QĐ-UBND ngày 23/5/2001 theo quy định pháp luật hiện hành làm cơ sở xúc tiến, thu hút đầu tư vào Khu Y tế Kỹ thuật cao.

- Ngày 14/12/2007, Ủy ban nhân dân thành phố có Thông báo số 880/TB-VP **đồng ý về chủ trương cho phép Nhà đầu tư nước ngoài** là Công ty Shangri-La Healthcare Investment Co., Ltd (Singapore) lập dự án đầu tư xây dựng Khu y tế kỹ thuật cao tại quận Bình Tân với tiêu chuẩn y tế kỹ thuật cao ngang tầm với các nước tiên tiến trên thế giới nhằm phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân trong nước và quốc tế; thực hiện dự án theo đúng quy định của Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam. Đồng thời, **đồng ý cho phép Trung tâm Chẩn đoán Y khoa Medic được tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thiện Bệnh viện Medic** với diện tích 5 ha trong Khu Y tế Kỹ thuật cao để phục vụ khám, chữa bệnh cho nhân dân, nhưng với điều kiện phải đầu tư theo tiêu chuẩn kỹ thuật cao, để phù hợp chung với nhà đầu tư nước ngoài tại Khu Y tế Kỹ thuật cao.

- Ngày 21/6/2008, Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 925/TTg-KGVX có **ý kiến chỉ đạo như sau:**

"Đồng ý đề nghị của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc cho phép Công ty TNHH Dịch vụ Hoa Lâm và Shangri-La Healthcare Investment Pte.Ltd (Singapore) hợp tác thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật để đầu tư, xây dựng và khai thác Khu y tế kỹ thuật cao tại quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh. Dự án được hoạt động trong thời gian 69 năm, được hưởng các chính sách về khuyến khích xã hội hóa và ưu đãi đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật.

.....Trong quá trình thực hiện Dự án, nếu phát sinh những nội dung cụ thể vượt thẩm quyền, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định".

- Trên cơ sở ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 411022000279 (đồng thời là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh), chứng nhận lần đầu ngày 10/7/2008 cho phép thành lập Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La với mục tiêu đầu tư như sau:

- Cụm các bệnh viện đa khoa và chuyên khoa với tổng quy mô 1.750 giường bệnh; trung tâm nghiên cứu - xét nghiệm y khoa, trung tâm hội nghị và triển lãm về y tế và các công trình tiện ích phục trợ chuyên môn có liên quan.

- Trung tâm đào tạo, bồi dưỡng điều dưỡng y khoa, ngoại ngữ chuyên ngành và các công trình tiện ích phục trợ chuyên môn có liên quan;

- Trung tâm phục hồi chức năng và các công trình tiện ích phụ trợ chuyên môn có liên quan;

- Các công trình xây dựng tiện ích phụ trợ đi kèm khác phục vụ điều phối và vận hành Dự án Khu Y tế kỹ thuật cao, bao gồm:

- + Khu nhà nghỉ phục vụ lưu trú ngắn hạn và dài hạn cho bệnh nhân và thân nhân;
- + Khu nhà nghỉ phục vụ lưu trú ngắn hạn và dài hạn cho các chuyên gia, bác sĩ, điều dưỡng và chuyên viên các lĩnh vực liên quan làm việc tại dự án Khu y tế kỹ thuật cao;
- + Khu nhà ở, căn hộ phục vụ cho nhu cầu của dự án Khu y tế kỹ thuật cao;
- + Khu nhà trẻ mẫu giáo và trường tiểu học phục vụ cho con em của cán bộ công nhân viên của dự án Khu Y tế kỹ thuật cao;
- + Khu thể thao, giải trí, mua sắm, ăn uống và chăm sóc, nâng cao sức khỏe và các công trình tiện ích phụ trợ đi kèm phục vụ nhu cầu của dự án Khu y tế kỹ thuật cao.

1.2. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm – Shangri-La đối với Dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao:

a. Tiền thuê đất:

Theo Quyết định số 4814/QĐ-UBND ngày 07/11/2008 và Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố, Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm – Shangri-La được thuê **375.394 m²** đất tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân để xây dựng dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao.

Sở Tài chính tại Công văn số 6643/STC-BVG ngày 22/07/2014 cũng đã có ý kiến kết luận: *"Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm – Shangri-La đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất đối với Nhà nước phần diện tích đất ở và đất xây dựng cơ sở y tế và khu chức năng, cũng như tiền phạt do chậm nộp"*.

b. Về hoàn trả ngân sách nhà nước các khoản chi phí đã đầu tư:

- Trường hợp nhà đầu tư tiếp tục thực hiện dự án với mục tiêu đáp ứng tiêu chí xã hội hóa, được hưởng ưu đãi thì không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính này.
- Trường hợp Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La chuyển nhượng các dự án thành phần, và các dự án này bên nhận chuyển nhượng thực hiện với mục tiêu không thuộc đối tượng điều chỉnh của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ, hưởng ưu đãi, chính sách khuyến khích xã hội hóa thì phải thực hiện hoàn trả ngân sách, chi phí hạ tầng cho nhà nước.

1.3. Về quy hoạch và hiện trạng sử dụng đất:

a. Về quy hoạch:

Sau khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La, Ủy ban nhân dân thành phố đã có các Quyết định điều chỉnh quy hoạch, cụ thể:

- Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 29/9/2008 về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân. Trong đó, tổng diện tích khu đất là 42,2961 ha.

- Quyết định số 5637/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B,

quận Bình Tân. Trong đó, tổng diện tích khu đất là 42,2961 ha và tổng diện tích đất **xây dựng các khu chức năng y tế là 22,4197 ha**, chiếm tỉ lệ 53% diện tích đất toàn khu.

- Quyết định số 5748/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 về điều chỉnh bổ sung Quyết định số 5637/QĐ-UBND ngày 26/12/2008. Trong đó, tổng diện tích khu đất là 42,2961 ha và tổng diện tích đất **xây dựng các khu chức năng y tế là 22,1482 ha**, chiếm tỉ lệ 52,36% diện tích đất toàn khu *(do điều chỉnh tăng phần diện tích đất giao thông)*.

- Văn bản số 2317/UBND-ĐTMT ngày 21/5/2012 về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân. Theo đó, Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến chấp thuận đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại công văn số 1383/SQHKT-QHC ngày 14/5/2012 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc (đồng ý với đề nghị của Công ty hợp nhất hai lô đất nhà ở, căn hộ phục vụ dự án và trung tâm hội nghị, triển lãm về y tế, giải trí, mua sắm... mở rộng chức năng thương mại dịch vụ (việc điều chỉnh này không làm giảm diện tích đất y tế và cây xanh đã được duyệt).

- Quyết định số 5509/QĐ-UBND ngày 29/10/2012 về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân. Trong đó, tổng diện tích khu đất là 42,2961 ha và tổng diện tích đất **xây dựng các khu chức năng y tế tăng lên là 24,4354 ha**, chiếm tỉ lệ 57,78% diện tích đất toàn khu, đồng thời điều chỉnh giảm phần diện tích đất nhà ở căn hộ phục vụ dự án.

- Quyết định số 2159/QĐ-UBND ngày 06/5/2014 về điều chỉnh Quyết định số 5509/QĐ-UBND ngày 29/10/2012.

- Quyết định số 3533/QĐ-UBND ngày 16/7/2014 thay thế Quyết định số 2159/QĐ-UBND ngày 06/5/2014 và điều chỉnh Quyết định số 5509/QĐ-UBND ngày 29/10/2012 liên quan đến công năng của hạng mục thương mại.

- Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 về điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân về: tăng lại quy mô dân số từ 4.000 *(trước Quyết định số 5509/QĐ-UBND ngày 29/10/2012 là 8.000)* lên 5.300; ghi nhận Trường Đại học Y – Dược Hoa Lâm tại hai lô PT3 và PT4 theo Văn bản số 529/TTg-KGVX ngày 30/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ; tăng diện tích Trường mẫu giáo tại lô GD1; và cập nhật một số chỉ số về hạ tầng kỹ thuật *(như cao độ nền, cấp thoát nước, xử lý chất thải, thông tin liên lạc, v.v...)*.

b. Về hiện trạng sử dụng đất:

Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La đã được cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện các dự án thành phần.

2. Về tiến độ triển khai thực hiện dự án đầu tư và thành lập các công ty trực thuộc của Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La để triển khai thực hiện các dự án thành phần thuộc Khu Y tế Kỹ thuật cao:

2.1. Về tiến độ triển khai thực hiện dự án đầu tư:

- Theo quy hoạch cập nhật hiện nay của Khu Y tế kỹ thuật cao (Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân); Khu Y tế kỹ thuật cao hiện có các Khu chức năng và tình hình triển khai đầu tư của Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La cụ thể đối với các khu chức năng nêu trên như sau:

Stt	Khu chức năng	Mục đích sử dụng	Tiến độ		
			Đã hoàn tất	Đang triển khai	Chưa triển khai
1	BV1 (12.594,3 m ²)	Xây dựng bệnh viện thuộc Khu Y tế Kỹ thuật cao			X
2	BV2 (11.096 m ²)	Xây dựng bệnh viện thuộc Khu Y tế Kỹ thuật cao			X
3	BV3 (13.680 m ²)	Xây dựng bệnh viện thuộc Khu Y tế Kỹ thuật cao			X
4	BV4 (24.848,3 m ²)	Xây dựng Bệnh viện Quốc tế Thành Đô	X		
5	BV5 (15.253,3 m ²)	Xây dựng Bệnh viện Gia An 115	X		
6	BV6 (17.070,2 m ²)	Xây dựng Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm 1		X	
7	BV7 (5.738 m ²)	Xây dựng trung tâm nghiên cứu phục vụ Khu Y tế Kỹ thuật cao			X
8	BV8 (5.888 m ²)				X
9	BV9 (10.490 m ²)	Xây dựng trung tâm nghiên cứu xét nghiệm			X
10	CX5 (7.671 m ²)	Khu thể dục - thể thao phục vụ Khu Y tế Kỹ thuật cao			X
11	D2 (12.314,84 m ²)	Xây dựng khu nhà ở, căn hộ phục vụ Khu Y tế Kỹ thuật cao		X	
12	D3 (11.953 m ²)			X	
13	GD1 (6.544,8 m ²)	Xây dựng trường mẫu giáo phục vụ Khu Y tế Kỹ thuật cao		X	
14	GD2 (12.127 m ²)	Xây dựng trường phổ thông phục vụ Khu Y tế Kỹ thuật cao			X
15	PT1 (46.778,6 m ²)	Xây dựng Trung tâm mua sắm AEON - Bình Tân	X		
16	PT2 (9.587 m ²)	Xây dựng nhà nghỉ phục vụ lưu trú ngắn hạn và dài hạn cho các chuyên gia bác sĩ, điều dưỡng và chuyên viên các lãnh vực liên quan làm việc trong Khu Y tế Kỹ thuật cao		X	
17	PT3 (21.993,1 m ²)	Trường Đại học Y - Dược Hoa Lâm		X	
18	PT5 (2.008 m ²)	Xây dựng trung tâm quản lý hành chính phục vụ Khu y tế kỹ thuật cao			X

Nhận xét:

- Về tổng quan, theo quy hoạch cập nhật hiện nay của Khu Y tế kỹ thuật cao (*Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố*); các Khu chức năng về cơ bản phù hợp theo các quy hoạch ban đầu đã được Thủ tướng Chính phủ có ý kiến tại Công văn số 925/TTg-KGVX ngày 21/6/2008; (*một số chỉ tiêu về nhà ở còn được điều chỉnh giảm (Khu D1) như giảm diện tích khu đất ở (từ 4,8 ha xuống còn 2,4 ha), giảm quy mô dân số để thực hiện các chức năng khác (giảm chỉ tiêu từ 8.000 người còn 5.300 người)*). Ngoài ra, so với quy hoạch tại Quyết định số 4417/KTST ngày 19/4/2000 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố về duyệt quy hoạch chia lô Khu Trung tâm Y tế Kỹ thuật cao xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; hiện nay, chỉ tiêu quy mô giường bệnh đã điều chỉnh tăng quy mô từ 1.200 giường lên thành 1.750 giường (*đến nay đã đưa vào hoạt động 02 Bệnh viện: Bệnh viện Quốc tế City với quy mô 320 giường và Bệnh viện Gia An 115 với quy mô 367 giường*).

- Về tiến độ thực hiện Dự án:

+ Theo bảng tiến độ nêu trên, hiện nay, Dự án đã có **03** Khu chức năng hoàn tất, chính thức hoạt động là *Dự án Bệnh viện Quốc tế City (Khu đất BV4), Dự án Bệnh viện Gia An 115 (Khu đất BV5) và Khu Trung tâm thương mại Aeon Mall (Khu PT1)*; **04** Khu chức năng đang trong giai đoạn triển khai thực hiện bao gồm: *Dự án Bệnh viện Ung bướu (Khu BV6), Dự án Trường mẫu giáo (Khu GD1), Dự án Khu nhà ở phục vụ cán bộ Khu y tế (Khu D2, D3)*; **03** Khu chức năng đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư là *Khu dịch vụ lưu trú (PT2) và Khu Trường Đại học Y dược Hoa Lâm (Khu PT3, PT4)*. Như vậy, tổng số Dự án đã, đang và chuẩn bị triển khai chiếm tỷ lệ 50% trong tổng số các hạng mục dự án thành phần (tương đương 67% tổng diện tích hạng mục dự án phải triển khai, chưa kể phần diện tích các công trình hạ tầng kỹ thuật Công ty đã triển khai).

+ Theo ghi nhận tại Giấy chứng nhận đầu tư của Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La, tiến độ thực hiện dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao được quy định hoàn tất trong giai đoạn từ 2008 – 2018. Tuy nhiên, nhà đầu tư chỉ mới triển khai được 67% tổng diện tích hạng mục dự án phải triển khai, trong bối cảnh tình hình kinh tế xã hội còn nhiều khó khăn, nhân lực ngành y tế không đáp ứng đủ theo nhu cầu cả về chất lượng và số lượng v.v...

+ Ngoài ra, theo báo cáo, hiện nay các bệnh viện đã hoàn tất đưa vào hoạt động đều chưa phát sinh lãi (*kể cả Bệnh viện Gia An 115 – Khu BV5 là bệnh viện hợp tác với Bệnh viện công của Nhà nước – Bệnh viện 115*), dẫn đến việc nhà đầu tư gặp khó khăn về nguồn lực tài chính trong việc triển khai các dự án thành phần theo đúng tiến độ.

2.2. Về việc thành lập các công ty trực thuộc của Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La để triển khai thực hiện các dự án thành phần thuộc Khu Y tế Kỹ thuật cao:

Thực hiện ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Ủy ban nhân dân thành phố, đến thời điểm hiện nay, Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm – Shangri-La đã nộp hồ sơ chính thức đề nghị và đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận cho phép thành lập 06 công ty trực thuộc có 100% vốn điều lệ do Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm – Shangri-La góp vốn, cụ thể như sau:

a. Thành lập Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 1 để thực hiện Dự án thành phần Bệnh viện Quốc tế Thành Đô:

- Ngày 01/3/2011 và ngày 15/3/2011, Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La có nộp hồ sơ, được Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét, thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 411043001586, chứng nhận lần đầu ngày 23/4/2011 thành lập Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 1 để thực hiện Dự án đầu tư Bệnh viện Quốc tế Thành Đô.

- Hiện nay, Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 1 đã được đổi tên thành Công ty TNHH Bệnh viện Quốc tế City, tiếp tục đầu tư dự án: Bệnh viện Quốc tế City theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3206805088 chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 14/5/2018 với quy mô tăng lên 320 giường bệnh. Công ty đã được bổ sung mục tiêu dự án Kinh doanh bất động sản: Cho thuê bất động sản thuộc sở hữu là một phần mặt bằng tòa nhà để đối tác chuyên nghiệp vận hành các công trình tiện ích phụ trợ chuyên môn có liên quan của Bệnh viện Quốc tế City (theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và Công văn số 843/BYT-TC ngày 03/3/2014 của Bộ Y tế) và vận hành, hoạt động Bệnh viện Quốc tế City theo quy định.

b. Thành lập Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 2 để thực hiện Dự án thành phần Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm:

- Ngày 17/9/2011, ngày 12/10/2011 và ngày 18/4/2012, Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La có nộp hồ sơ, được Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét, thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 411043001907, chứng nhận lần đầu ngày 02/5/2012 thành lập Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 2 để thực hiện Dự án đầu tư Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm.

- Ngày 08/12/2014, Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 411021000030, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 (có thay đổi loại hình doanh nghiệp) về việc chuyển nhượng vốn điều lệ trong Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 2 từ Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La sang cho Công ty TNHH Bệnh viện Hoa Lâm và Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm, đồng thời đổi tên doanh nghiệp thành Công ty TNHH Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm. Sau khi chuyển nhượng vốn điều lệ, Công ty TNHH Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm tiếp tục thực hiện Dự án Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm.

- Ngày 10/6/2015, Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 411021000030, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 cho Công ty TNHH Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm (trên cơ sở tách doanh nghiệp, tách dự án). Cụ thể:

+ Tách Công ty TNHH Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm thành 02 Công ty là Công ty TNHH Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm và Công ty TNHH Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm 1; đồng thời

+ Tách Dự án đầu tư Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm (hiện do Công ty TNHH Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm làm Chủ đầu tư) thành 02 Dự án đầu tư bao gồm Dự án đầu tư Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm và Dự án đầu tư Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm 1.

Trong đó:

++ Công ty TNHH Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm (sau khi bị tách doanh nghiệp) tiếp tục thực hiện Dự án đầu tư Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm (sau khi đã thực hiện tách Dự án đầu tư);

++ Công ty TNHH Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm 1 (sau khi được tách ra từ Công ty TNHH Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm) thực hiện Dự án đầu tư Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm 1 (sau khi đã tách ra từ Dự án đầu tư Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm).

- Hiện nay, dự án Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm (nay là Dự án Bệnh viện Gia An 115) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8732086687, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 17/5/2018. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty TNHH Bệnh viện Gia An 115, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311804620, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 13/8/2018.

+ Mục tiêu đầu tư: hoạt động Bệnh viện Đa khoa với 367 giường (với công nghệ và kỹ thuật cao, hiện đại, ngang tầm với các nước tiên tiến trong khu vực và thế giới) và các công trình tiện ích phụ trợ có liên quan để cung cấp các dịch vụ chăm sóc sức khỏe con người.

+ Địa điểm thực hiện dự án: 05, đường số 17A, Khu phố 11, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX193494 ngày 26/3/2015 do Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường thừa Ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp*). Diện tích đất dự kiến sử dụng để thực hiện dự án là 15.253,3 m².

+ Dự án Bệnh viện Gia An 115 hiện nay đã chính thức đi vào hoạt động.

- Hiện nay, Dự án Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm 1 hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 411021000033, chứng nhận lần đầu ngày 10/6/2015. Doanh nghiệp thực hiện dự án là Công ty TNHH Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm 1, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313321315, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 08/10/2015.

+ Mục tiêu đầu tư: đầu tư, xây dựng, quản lý và điều hành một Bệnh viện chuyên khoa chính là ung bướu có 190 giường bệnh (với công nghệ và kỹ thuật cao, hiện đại ngang tầm với các nước tiên tiến trong khu vực và thế giới) và các công trình tiện ích phụ trợ có liên quan để cung cấp các dịch vụ chăm sóc sức khỏe con người.

+ Địa điểm thực hiện dự án: Khu Y tế kỹ thuật cao, số 532A, đường Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX193493 ngày 26/3/2015 do Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường thừa Ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp*). Diện tích đất dự kiến sử dụng để thực hiện dự án là 17.070,2 m².

+ Hiện nay, Công ty TNHH Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm 1 đang làm các thủ tục liên quan việc triển khai thi công móng cọc ở Sở Xây dựng làm cơ sở tiến hành triển khai dự án Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm 1 theo quy định.

c. Về việc thành lập Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 3 thực hiện Dự án Khu Trung tâm Thương mại và Hội nghị thuộc Khu Y tế kỹ thuật cao và chuyển nhượng cho Công ty TNHH Aeon Việt Nam thành lập Chi nhánh thực hiện Dự án Trung tâm mua sắm Aeon – Bình Tân:

• Về việc thành lập Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 3 thực hiện Dự án Khu Trung tâm Thương mại và Hội nghị thuộc Khu Y tế kỹ thuật cao:

Ngày 26/5/2014, Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 411043001987, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 cho Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 3 và Dự án Khu Trung tâm thương mại và hội nghị.

(i) Mục tiêu đầu tư: Đầu tư, xây dựng và khai thác trung tâm hội nghị, triển lãm về y tế, thương mại phức hợp, dịch vụ phục vụ Khu Y tế Kỹ thuật Cao và cộng đồng dân cư khu vực.

(ii) Địa điểm thực hiện dự án: Lô PT1 (thửa đất số 12, tờ bản đồ số 108 – Bộ địa chính phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân), Khu Y tế Kỹ thuật Cao, số 532A, đường Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK686078, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT19920 ngày 06/02/2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 3). Diện tích đất dự kiến sử dụng để thực hiện dự án là 46.778,6 m².

• Về việc chuyển nhượng cho Công ty TNHH Aeon Việt Nam thành lập Chi nhánh thực hiện Dự án Trung tâm mua sắm Aeon – Bình Tân:

- Ngày 17/5/2014, Công ty TNHH Aeon Việt Nam nộp hồ sơ đề nghị thành lập Chi nhánh có dự án đầu tư Trung tâm mua sắm Aeon – Bình Tân, đồng thời là cơ sở bán lẻ thứ 2 tại Thành phố Hồ Chí Minh và là cơ sở bán lẻ thứ 3 trên phạm vi cả nước (tại Lô PT1, Khu Y tế kỹ thuật cao, số 532A, đường Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh) *(hồ sơ bổ sung lần cuối ngày 16/6/2014)*.

- Ngày 19/6/2014, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 41112000109 chứng nhận lần đầu cho Công ty TNHH Aeon Việt Nam thành lập Công ty TNHH Aeon Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện dự án Trung tâm mua sắm Aeon – Bình Tân; địa điểm thực hiện dự án đồng thời là cơ sở bán lẻ thứ 3 tại Lô PT1 (gộp 2 Lô PT1 và D1 thành 1 lô ký hiệu PT1), Khu Y tế kỹ thuật cao, số 532A, đường Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 46.778,60 m².

Việc Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 3 chuyển nhượng Dự án Khu Trung tâm Thương mại và Hội nghị thuộc Khu Y tế kỹ thuật cao cho Công ty TNHH Aeon Việt Nam để thành lập Chi nhánh thực hiện Dự án Trung tâm mua sắm Aeon – Bình Tân; trong quá trình thẩm tra, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã lấy ý kiến đầy đủ của các Bộ ngành liên quan gồm: Bộ Công thương, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng và các Sở, ban ngành Thành phố nhằm thực hiện theo đúng các quy định pháp luật về thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư, đảm bảo việc chuyển nhượng và thực hiện dự án phù hợp theo quy định pháp luật. Cụ thể, theo ý kiến của Bộ Công thương, Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Xây dựng; việc chuyển nhượng và thành lập Chi nhánh thực hiện Dự án này được thực hiện phù hợp theo quy định pháp luật về thương mại, về đất đai *(doanh nghiệp được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn thuê đất đối với phần đất đã được nhà nước cho thuê và đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê)*, về quy hoạch, xây dựng *(mục tiêu thực hiện dự án của Chi nhánh là phù hợp với mục đích sử dụng đất của dự án)*.

d. Thành lập Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 4 để thực hiện Dự án thành phần Trường Mẫu giáo Quốc tế Morningstar:

- Ngày 04/3/2014, ngày 12/3/2014, ngày 19/8/2014, ngày 07/11/2014 và ngày 19/11/2014, Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La có nộp hồ sơ, được Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét, thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 411043002579, chứng nhận lần đầu ngày 03/12/2014 thành lập Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 4 *(do Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La làm chủ sở hữu, chiếm 100% vốn điều lệ)* để thực hiện Dự án đầu tư Trường Mẫu giáo Quốc tế Morningstar.

+ Mục tiêu đầu tư: đầu tư, xây dựng, quản lý và điều hành khu nhà ở, mẫu giáo trong Khu Y tế kỹ thuật cao, cung cấp dịch vụ giáo dục bậc mầm non cho trẻ em người nước ngoài theo quy tắc và phương pháp đào tạo bằng tiếng Anh.

+ Địa điểm thực hiện dự án: Lô GD1 – Thửa đất 1-4; tờ bản đồ số 108 – theo tài liệu đo năm 2006, Khu Y Tế Kỹ Thuật Cao, số 532A, đường Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành Phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN031742 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2009*). Diện tích đất dự kiến sử dụng để thực hiện dự án là 2.850 m².

- Dự án đầu tư Trường Mẫu giáo Quốc tế Morningstar hiện nay đang ở giai đoạn hoàn tất xây dựng.

e. Về việc thành lập Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 5 để thực hiện dự án thành phần Khu nhà ở D2 và Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 6 để thực hiện dự án thành phần Khu nhà ở D3 (hạng mục Khu nhà ở, căn hộ phục vụ cho nhu cầu của Dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao trong dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao):

• Về quá trình thành lập Công ty và quyết định điều chỉnh mục tiêu đầu tư dự án:

Theo quy hoạch đã được phê duyệt như nêu trên, vị trí thực hiện mục tiêu *Khu nhà ở, căn hộ phục vụ cho nhu cầu của Dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao* nêu trên là lô đất ký hiệu D2 (*được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T02066/11a ngày 20/01/2009 cho Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La, trong đó xác định rõ nguồn gốc sử dụng đất là Nhà nước cho thuê, thu tiền thuê đất một lần cho thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 10/7/2077; mục đích sử dụng đất là: "xây dựng khu nhà ở, căn hộ phục vụ khu y tế kỹ thuật cao" với diện tích: 12.237m²*) và lô đất ký hiệu D3 (*được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T02064/11a ngày 20/01/2009 cho Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La, trong đó xác định rõ nguồn gốc sử dụng đất là Nhà nước cho thuê, thu tiền thuê đất một lần cho thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 10/7/2077; mục đích sử dụng đất là: "xây dựng khu nhà ở, căn hộ phục vụ khu y tế kỹ thuật cao" với diện tích: 11.953 m²*).

Ngày 03/03/2016, Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La thành lập công ty con là Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 5 do Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La làm chủ sở hữu 100% vốn điều lệ (góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng lô đất ký hiệu D2 nêu trên), được Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên số 0313675071 và ngày 11/03/2016, Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La thành lập công ty con là Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 6 do Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La làm chủ sở hữu 100% vốn điều lệ (góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng lô đất ký hiệu D3), được Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên số 0313690376.

Ngày 20/4/2017, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 1884/QĐ-UBND về quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở D2 của Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-la 5 và ngày 22/6/2017, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 3228/QĐ-UBND về quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở D3 của Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-la 6 với mục tiêu hoạt động là *Đầu tư xây dựng, khai thác và cung cấp dịch vụ có liên quan đối với khu nhà ở, căn hộ phục vụ cho nhu cầu của Dự án Khu Y tế kỹ thuật cao*. Điều này là phù hợp với nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 411022000279 chứng nhận thay đổi lần thứ 8 ngày 12/12/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp.

Trên cơ sở đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8741478108 chứng nhận lần đầu ngày 27/4/2017 cho dự án Khu nhà ở D2 của Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-la 5 và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8748534320 chứng nhận lần đầu ngày 27/6/2017 cho dự án Khu nhà ở D3 của Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-la 6.

Quá trình thực hiện việc điều chỉnh mục tiêu dự án đối với khu đất tại các Lô D2 và D3 trong dự án Khu Y tế kỹ thuật cao do Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm – Shangri-La là chủ đầu tư từ “*Đầu tư xây dựng, khai thác và cung cấp dịch vụ có liên quan đối với khu nhà ở, căn hộ phục vụ cho nhu cầu của Dự án Khu Y tế kỹ thuật cao*” thành “*Xây dựng và kinh doanh khu nhà ở, căn hộ (ưu tiên bán cho bác sỹ, y tá, điều dưỡng, cán bộ, công nhân viên làm việc tại Khu y tế Kỹ thuật cao)*” như sau:

- Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 599/TB-VP ngày 03/8/2017 về “*tham mưu đề xuất đối với kiến nghị của Công ty TNHH Y Tế Hoa Lâm – Shangri-la về việc thay đổi từ “phục vụ” trong Giấy chứng nhận đầu tư thành từ “bán” ưu tiên cho cán bộ, công nhân viên, người lao động tại dự án khu nhà ở D2 và D3 thuộc Khu Y tế Kỹ thuật cao; dự thảo văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố để xin ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ*”, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã phối hợp với các Sở ngành có liên quan; trên cơ sở tổng hợp ý kiến của các Sở ngành có liên quan, Sở đã có Công văn số 8367/SKHĐT-ĐKĐT ngày 06/9/2017 báo cáo và dự thảo công văn của Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Thủ tướng Chính phủ về đề nghị điều chỉnh mục tiêu nêu trên của Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm – Shangri-La.

- Ngày 08/9/2017, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 5594/UBND-DA đề nghị Thủ tướng Chính phủ có ý kiến chỉ đạo về điều chỉnh mục tiêu đầu tư của dự án Khu Y tế kỹ thuật cao đối với hạng mục “Khu nhà ở, căn hộ tại lô D2 và D3” từ “*Khu nhà ở, căn hộ phục vụ cho nhu cầu của Dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao*” thành “*Xây dựng và kinh doanh khu nhà ở, căn hộ (ưu tiên bán cho bác sỹ, y tá, điều dưỡng, cán bộ, công nhân viên làm việc tại Khu Y tế Kỹ thuật cao)*”; trong đó, Ủy ban nhân dân thành phố cũng đã xác định: “*Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất với ý kiến của Bộ Tài chính tại Công văn số 11243/BTC-QLCS ngày 17/8/2015 về việc Nhà đầu tư có quyền được xây dựng nhà ở, căn hộ để bán và cho thuê cho các đối tượng được mua nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở*”.

- Ngày 21/9/2017, Văn phòng Chính phủ có Công văn số 10028/VPCP-KGVX trong đó có ý kiến: “*Căn cứ quy chế làm việc của Chính phủ ban hành kèm theo Nghị định số 138/2016/NĐ-CP ngày 01/10/2016 của Chính phủ, Văn phòng Chính phủ đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xử lý theo quy định.*”

- Ngày 05/10/2017, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 12945/VP-DA giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố về Công văn số 10028/VPCP-KGVX ngày 21/9/2017 của Văn phòng Chính phủ về điều chỉnh mục tiêu 02 dự án thành phần về nhà ở (D2 và D3) tại Khu Y tế Kỹ thuật cao của Công ty TNHH Y Tế Hoa Lâm – Shangri-la.

- Ngày 16/10/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Công văn số 9717/SKHĐT-ĐKĐT báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh mục tiêu 02 dự án thành phần về nhà ở (D2 và D3) tại Khu Y tế Kỹ thuật cao của Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm – Shangri-La; trong đó, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn báo cáo Thường trực Thành ủy cho ý kiến chấp thuận đề nghị điều chỉnh mục tiêu dự án của nhà đầu tư tại lô D2 và D3 nêu trên và kiến nghị giao Sở Tài chính lấy ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài

chính để xác định nghĩa vụ tài chính Nhà đầu tư phải thực hiện đối với các nội dung đã được ưu đãi, miễn trừ trước đây cũng như các nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) khi thực hiện khi chuyển mục đích đất sử dụng đất từ “căn hộ phục vụ” sang “căn hộ (ưu tiên bán)” đối với lô D2 và D3 Khu Y tế Kỹ thuật cao.

- Ngày 26/10/2017, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 6695/UBND-DA trong đó có chỉ đạo:

“1. Chấp thuận đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 9717/SKHĐT-ĐKĐT ngày 16/10/2017. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm – Shangri-la hoàn tất các thủ tục điều chỉnh việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định nghĩa vụ tài chính khi thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với Dự án D2 và D3 Khu Y tế kỹ thuật cao tại quận Bình Tân của Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm – Shangri-la.”

- Hiện nay, đối với nội dung chỉ đạo thứ 2 tại Công văn số 6695/UBND-DA ngày 26/10/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố nêu trên, Sở Tài chính đang chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung khi thực hiện điều chỉnh mục tiêu dự án Dự án Khu nhà ở D2 và Khu nhà ở D3 tại Khu Y tế kỹ thuật cao.

- Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 6695/UBND-DA ngày 26/10/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã hướng dẫn Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm – Shangri-La thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở D2 và Khu nhà ở D3 trong dự án Khu Y tế kỹ thuật cao theo quy định của Luật Đầu tư năm 2014. Ngày 31/10/2017, Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 5 nộp hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương điều chỉnh dự án Khu nhà ở D2 và Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 6 nộp hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương điều chỉnh dự án Khu nhà ở D3.

- Căn cứ quy định của Luật Đầu tư, ý kiến của Văn phòng Chính phủ tại Công văn số 10028/VPCP-KGVX ngày 21/9/2017 xác định thẩm quyền xử lý của Ủy ban nhân dân thành phố, ý kiến chấp thuận của Ủy ban nhân dân thành phố (tại Công văn số 5594/UBND-DA ngày 08/9/2017 và Công văn số 6695/UBND-DA ngày 26/10/2017) và ý kiến thống nhất của các Sở ngành; Sở Kế hoạch và Đầu tư có Tờ trình số 10351/TTr-SKHĐT và số 10353/TTr-SKHĐT ngày 03/11/2017 báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở D2 và Khu nhà ở D3 trong dự án Khu Y tế kỹ thuật cao; trong đó, **điều chỉnh mục tiêu dự án** từ “*Đầu tư xây dựng, khai thác và cung cấp dịch vụ có liên quan đối với khu nhà ở, căn hộ phục vụ cho nhu cầu của Dự án Khu Y tế kỹ thuật cao*” thành “*Xây dựng và kinh doanh khu nhà ở, căn hộ (ưu tiên bán cho bác sỹ, y tá, điều dưỡng, cán bộ, công nhân viên làm việc tại Khu y tế Kỹ thuật cao)*”

- Ngày 13/11/2017, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 5983/QĐ-UBND (thay thế Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 20/4/2017) về điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở D2 và Quyết định số 5984/QĐ-UBND (thay thế Quyết định số 3228/QĐ-UBND ngày 22/6/2017) về điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở D3; trong đó, **điều chỉnh mục tiêu dự án** từ “*Đầu tư xây dựng, khai thác và cung cấp dịch vụ có liên quan đối với khu nhà ở, căn hộ phục vụ cho nhu cầu của Dự án Khu Y tế kỹ thuật cao*” thành “*Xây dựng và kinh doanh khu nhà ở, căn hộ (ưu tiên bán cho bác sỹ, y tá, điều dưỡng, cán bộ, công nhân viên làm việc tại Khu y tế Kỹ thuật cao)*”

- Trên cơ sở đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8741478108 chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 20/11/2017 cho dự án Khu nhà ở D2 và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8748534320 chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 20/11/2017 cho dự án Khu nhà ở D3 để cập nhật nội dung điều chỉnh mục tiêu dự án như nêu trên.

• Về tiến độ thực hiện dự án:

Căn cứ quy định tại Điều 68 Luật Đầu tư năm 2014 quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư và Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ quy định về giám sát và đánh giá đầu tư; ngày 04/9/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Công văn số 7008/SKHĐT-ĐKĐT đề nghị Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 5 báo cáo về tình hình thực hiện dự án Khu nhà ở D2 và số 7009/SKHĐT-ĐKĐT đề nghị Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 6 báo cáo về tình hình thực hiện dự án Khu nhà ở D3; trong đó có đề nghị nhà đầu tư báo cáo cụ thể về các nội dung sau:

- Phương án cụ thể về việc đảm bảo ưu tiên bán nhà ở, căn hộ cho bác sỹ, y tá, điều dưỡng, cán bộ, công nhân viên làm việc tại Khu y tế Kỹ thuật cao theo nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp;

- Trong trường hợp số lượng bác sỹ, y tá, điều dưỡng, cán bộ, công nhân viên làm việc tại Khu y tế Kỹ thuật cao phát sinh trong quá trình hoạt động, đề nghị quý Công ty báo cáo cụ thể về phương án ưu tiên để đảm bảo nhu cầu về nhà ở, căn hộ cho các đối tượng này.

Ngày 10/10/2019, Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 5 có văn bản số 11CV/SL5-2019 báo cáo tình hình thực hiện dự án Khu nhà ở D2 và Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 6 có văn bản số 36CV/SL6-2019 báo cáo về tình hình thực hiện dự án Khu nhà ở D3 với các nội dung chính như sau:

- Dự án Khu nhà ở D2 và Khu nhà ở D3 đã hoàn thành Giai đoạn 1 - công tác móng cọc, phần ngầm và hiện đang triển khai các thủ tục pháp lý để xin Giấy phép xây dựng thực hiện Giai đoạn 2 – phần thân công trình.

- Về việc ưu tiên bán cho bác sỹ, y tá, điều dưỡng, cán bộ, công nhân viên làm việc tại Khu y tế Kỹ thuật cao: theo báo cáo của Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 5 và Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 6 nêu trên, hiện Công ty đang làm việc với Phòng Phát triển nhà, Sở Xây dựng để thực hiện mục tiêu ưu tiên bán cho bác sỹ, y tá, điều dưỡng, cán bộ, công nhân viên làm việc tại Khu Y tế kỹ thuật cao. Cho đến thời điểm hiện nay, Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 5 và Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 6 chưa thực hiện việc bán căn hộ.

• Kết luận:

Như vậy, đối với các dự án Khu nhà ở D2 và Khu nhà ở D3, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố xin ý kiến Thủ tướng Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ đã có ý kiến xác định: *“Căn cứ quy chế làm việc của Chính phủ ban hành kèm theo Nghị định số 138/2016/NĐ-CP ngày 01/10/2016 của Chính phủ, Văn phòng Chính phủ đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xử lý theo quy định”*.

Việc tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chủ trương điều chỉnh mục tiêu đầu tư Dự án từ *“Khu nhà ở, căn hộ phục vụ cho nhu cầu của Dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao”* thành *“Xây dựng và kinh doanh khu nhà ở, căn hộ (ưu tiên bán cho bác sỹ, y tá, điều dưỡng, cán bộ, công nhân viên làm việc tại Khu Y tế Kỹ thuật cao)”* là phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.

Hiện nay, Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 5 và Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 6 đang triển khai thực hiện dự án và phối hợp với Sở Xây dựng (cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở) để triển khai thực hiện mục tiêu của dự án.

Do đó, để đảm bảo Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 5 và Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 6 thực hiện đầu tư Dự án Khu nhà ở D2 và Khu nhà ở D3 theo đúng mục tiêu dự án đã được chấp thuận; Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Y tế, Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 5 và Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 6 và các sở, ngành có liên quan làm rõ phương án bán căn hộ cho bác sỹ, y tá, điều dưỡng, cán bộ, công nhân viên làm việc tại Khu y tế Kỹ thuật cao của Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 5 và Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 6 nhằm đảm bảo theo đúng mục tiêu đầu tư, đối tượng bán được quy định tại Quyết định số 5983/QĐ-UBND ngày 13/11/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Về vấn đề khác có liên quan:

Ngày 17/10/2019, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 9689/VP-DA về chuyển Văn bản số 32/HLSL.ADM.2019 ngày 30/9/2019 của Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La; trong đó, Công ty kiến nghị thanh tra và công bố kết luận về thông tin trái chiều liên quan đến Dự án Khu Y tế Kỹ thuật cao.

Đối với đề nghị này của Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La, Sở Kế hoạch và Đầu tư kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giao Thanh tra Thành phố tham mưu việc thực hiện thanh tra theo quy định.

III. Về dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5 (báo cáo của Sở Xây dựng)

1. Quá trình thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Thành Phong, tại Mục 5, Thông báo số 756/TB-VP ngày 30/10/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố tại cuộc họp Ban chỉ đạo 167 tháng 10 năm 2019 (lần 2): *“giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp Thường trực Ban chỉ đạo 167, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch – Kiến trúc và các đơn vị chức năng liên quan rà soát lại quá trình xử lý và căn cứ các cơ sở pháp lý, đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố”*. Sở Xây dựng báo cáo như sau:

Ngày 13/11/2019, Sở Xây dựng đã tổ chức cuộc họp với sự tham dự của các Ông Nguyễn Toàn Thắng - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Ông Ngô Quang Vinh – đại diện Sở Tài chính, Ông Châu Vĩ Tuấn - đại diện Sở Tư pháp, Ông Nguyễn Như Minh - đại diện Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Kế hoạch và Đầu tư (vắng) và Ủy ban nhân dân Quận 5 (vắng) theo Thư mời họp số 1720/GM-SXD-VP ngày 12/11/2019 của Sở Xây dựng. Trên cơ sở trao đổi, thảo luận và thống nhất của các đơn vị dự họp, Sở Xây dựng đã có báo cáo tại cuộc họp tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố ngày 03/12/2019.

Trên cơ sở ý kiến kết luận và chỉ đạo của tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố đã có Thông báo số 894/TB-VP ngày 05/12/2019 như sau:

“1. Cơ bản đồng ý chọn **phương án 2** theo đề xuất của Sở Xây dựng tại dự thảo báo cáo ngày 03/12/2019 về rà soát pháp lý nhà đất số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5”.

2. **Giao Sở Tư pháp chủ trì**, phối hợp Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổng hợp toàn bộ hồ sơ pháp lý của dự án; phân tích, làm rõ những nội dung cần lưu ý và đề xuất cụ thể hướng xử lý trước khi triển khai các trình tự, thủ tục của phương án 2, báo cáo đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố trước ngày 15 tháng 12 năm 2019”.

Sở Xây dựng đã có Công văn số 16467/SXD-PTĐT ngày 18/12/2019 và Công văn số 16697/SXD-PTĐT ngày 23/12/2019 tổng hợp, báo cáo gửi cho Sở Tư pháp các nội dung liên quan và hồ sơ dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5 (theo yêu cầu của Sở Tư pháp tại Công văn số 7376/STP-VB ngày 16/12/2019 và Công văn số 7466/STP-VB ngày 19/12/2019).

Sở Tư pháp đã chủ trì 02 cuộc họp vào các ngày 03/01/2020 và 11/02/2020 với sự tham dự của Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, ông Nguyễn Trung Anh - Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 5, đại diện Sở Quy hoạch – Kiến trúc, đại diện Sở Tài chính về dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5.

2. Ý kiến của Sở Tư pháp

Ngày 18/02/2020, Sở Tư pháp có Công văn số 780/STP-VB báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, trong đó kiến nghị như sau:

“Như vậy, Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg áp dụng đối với các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Qua rà soát tài liệu tại thời điểm Sở Xây dựng đề xuất công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5 thì nhà đất này chưa có trong danh mục Ủy ban nhân dân thành phố quyết định di dời. Do đó, Sở Tư pháp đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về lý do Dự án này không có trong danh mục di dời và đề xuất xử lý đối với trường hợp này.

Tại thời điểm Sở Xây dựng đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét công nhận chủ đầu tư Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh (EVNHCMC) đã chuyển nhượng lại toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty Land Sài Gòn và không còn đảm bảo tỷ lệ 26% vốn góp theo quy định (nội dung này không được Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 10445/SXD-PTĐT ngày 21/11/2014).

Về tỷ lệ vốn góp theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg: Theo ý kiến của Sở Xây dựng thì từ ngày 27/11/2013, Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh (EVNHCMC) đã có Công văn số 8618/EVNHCMC-KH xin chuyển chủ đầu tư và tại thời điểm này, vốn góp của EVNHCMC trong Công ty Land Sài Gòn chiếm tỷ lệ 26,05%. Tuy nhiên, do quá trình thực hiện các thủ tục xem xét, đánh giá năng lực của Công ty; việc xin ý kiến của Bộ Tài chính (ngày 16/5/2014, Tập đoàn Điện lực Việt Nam có Công văn số 1871/EVN-KH xin ý kiến Bộ Tài chính về việc chuyển chủ đầu tư dự án Khu phức hợp tại 628-630 Võ Văn Kiệt; ngày 31/7/2014, Bộ Tài chính có Công văn số 10267/BTC-QLCS trả lời Tập đoàn Điện lực Việt Nam) và áp lực thoái vốn theo quy định dẫn đến việc EVNHCMC đã chuyển nhượng lại toàn

bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty Land Sài Gòn vào ngày 12/6/2014 nên khi Ủy ban nhân dân thành phố công nhận chủ đầu tư (ngày 30/12/2014) thì EVNHCMC không còn đảm bảo tỷ lệ 26% vốn góp trong Công ty Land Sài Gòn.

Trên thực tế, Công ty Land Sài Gòn đã tiến hành triển khai thực hiện Dự án và tạm nộp tiền sử dụng đất (tương đương 70% tiền sử dụng đất của khu đất) nên tuy quá trình công nhận chủ đầu tư chưa đảm bảo chặt chẽ pháp lý nhưng nguyên nhân từ phía cơ quan Nhà nước, cụ thể là Tổ chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố đã đề xuất công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina làm chủ đầu tư Dự án khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh chưa hoàn toàn đúng theo quy định tại Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg.

- Về phía chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân Quận 5) cũng nhận định không có hiện tượng mua bán dự án, Công ty Land Sài Gòn đã đầu tư, triển khai một số hạng mục; việc dự án được tiếp tục góp phần phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

Do vậy, Sở Xây dựng đã đề xuất và được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận thực hiện theo Phương án 2. Trường hợp tiếp tục thực hiện theo Phương án 2 nêu tại Thông báo số 894/TB-VP ngày 05/12/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thì cần bảo đảm xác định nghĩa vụ tài chính đầy đủ, thu tiền sử dụng đất theo quy định pháp luật, đảm bảo không thất thoát tài sản của Nhà nước”.

3. Ý kiến của Sở Xây dựng

Về ý kiến Sở Tư pháp liên quan đến việc Sở Xây dựng **không báo cáo** Ủy ban nhân dân thành phố việc Tổng Công ty Điện lực thành phố đã chuyển nhượng lại toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty Land Sài Gòn và không còn đảm bảo tỷ lệ 26% vốn góp theo quy định (tại thời điểm đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét công nhận chủ đầu tư theo Công văn số 10445/SXD-PTĐT ngày 21/12/2014). Qua kiểm tra, tại trang 4 của Công văn số 10445/SXD-PTĐT ngày 21/12/2014 nội dung này đã được Tổ Chuyên gia báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

“Tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán qua các năm 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 và 6 tháng đầu năm 2014; theo đó, tỷ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập là đơn vị nhà nước không thay đổi, cụ thể: Tập đoàn Điện lực Việt Nam: 27.000.000.000 đồng (chiếm 5,21%), **Tổng Công ty Điện lực TP HCM: 135.000.000.000 đồng (chiếm 26,05%)**, Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH: 37.500.000.000 đồng (chiếm 7,24%), Công ty Dịch vụ Công ích thanh niên xung phong TP HCM: 22.500.000.000 đồng (chiếm 4,34%).

Ngày 12/6/2014, Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh **đã không còn vốn góp vào Công ty Land Sài Gòn nữa** do đã tổ chức đấu giá thành công (theo Văn bản số 3849/EVNHCMT-TCKT ngày 12/6/2014) để chuyển nhượng lại toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty Land Sài Gòn theo chỉ đạo của Chính phủ về thoái vốn đầu tư ngoài ngành”

4. Ý kiến đề xuất: Đề nghị Sở Tư pháp và Sở Xây dựng báo cáo thêm quá trình rà soát pháp lý và nêu hướng xử lý, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố đối với dự án này./.



Ký bởi: Sở Kế hoạch và Đầu tư
Email: skhdt@tphcm.gov.vn
Cơ quan: Thành phố Hồ Chí Minh
Thời gian ký: 11.03.2020 07:56:32
+07:00

**UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**

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

Số: 1657 /SKHĐT-KTĐN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2020

Về việc xử lý nội dung chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố tại công văn số 10281/VP-DA.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố.

Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được công văn số 10281/VP-DA ngày 02/11/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chuyển 46 hồ sơ dự án gặp vướng mắc, khó khăn để nghiên cứu, tham mưu giải quyết, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố tại kỳ họp định kỳ của Tổ công tác về đầu tư trên địa bàn Thành phố (sau đây gọi là *Tổ công tác*).

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã lần lượt đưa toàn bộ 46 hồ sơ dự án nói trên vào chương trình làm việc hàng tuần của Tổ giúp việc Tổ công tác về đầu tư trên địa bàn Thành phố (sau đây gọi là *Tổ giúp việc*) để các thành viên thực hiện rà soát, thảo luận và đưa vào chương trình làm việc của Tổ công tác.

Sau khi rà soát, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố như sau:

Căn cứ ý kiến thống nhất của các thành viên Tổ giúp việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã đưa 6 dự án vào chương trình làm việc của Tổ công tác và đã được Tổ trưởng Tổ công tác có ý kiến chỉ đạo tại các thông báo kết luận cuộc họp, cụ thể như sau:

- Dự án Chung cư cao tầng tại số 28/9, đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, Quận 7 tại Thông báo kết luận cuộc họp số 730/TB-VP ngày 22/10/2019.

- Dự án Chung cư cao tầng kết hợp Trung tâm Thương mại Diamond Lotus Lakeview tại số 96, đường Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú tại Thông báo kết luận cuộc họp số 730/TB-VP ngày 22/10/2019.

- Dự án Chung cư Hoàng Hoa Thám tại địa chỉ số 171C, đường Hoàng Hoa Thám, phường 13, quận Tân Bình của Công ty cổ phần May Tiến Phát tại Thông báo kết luận cuộc họp số 844/TB-VP ngày 20/11/2019.

- Dự án Khu chung cư Bình An tại số 2735, đường Phạm Thế Hiển, phường 7, Quận 8 tại Thông báo kết luận cuộc họp số 844/TB-VP ngày 20/11/2019.

- Dự án Nhà máy xử lý nước lợ Cần Giờ của Công ty cổ phần Đặng Đoàn Nguyễn tại Thông báo kết luận cuộc họp số 903/TB-VP ngày 06/12/2019.

- Dự án Tổ hợp khách sạn - văn phòng tại số 27B, đường Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1 của Công ty cổ phần Khách sạn Hàng Không tại Thông báo kết luận cuộc họp số 513/TB-VP ngày 13/8/2019.

Đối với các dự án còn lại, Tổ giúp việc đã xem xét, thảo luận định kỳ trong các buổi họp hàng tuần song song với việc tham mưu đối với các dự án trọng điểm, quan trọng được Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo đưa vào chương trình làm việc của Tổ công tác.

Sau khi rà soát, Tổ giúp việc nhận thấy đối với 40/46 dự án còn lại, nội dung đề xuất của các Doanh nghiệp thuộc nhiệm vụ chuyên môn cụ thể của các Sở, ban, ngành; đồng thời, có một số nội dung đang được các Sở, ban, ngành giải quyết. Do đó, Tổ đã phân loại và xác định cơ quan có trách nhiệm giải quyết các nội dung kiến nghị của doanh nghiệp.

Đến ngày 25/02/2020, Tổ giúp việc đã hoàn thành việc rà soát 40/46 nội dung vướng mắc nói trên. Trên tinh thần thống nhất tại các cuộc họp Tổ giúp việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố chuyển các văn bản kiến nghị của doanh nghiệp đến từng cơ quan có thẩm quyền để xem xét, giải quyết (theo danh mục đính kèm).

Sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận việc chuyển các nội dung kiến nghị của doanh nghiệp đến các cơ quan có thẩm quyền, Tổ giúp việc sẽ tiếp tục phối hợp, theo dõi quá trình giải quyết của các cơ quan đối với từng nội dung đề xuất của doanh nghiệp để có báo cáo tiếp về kết quả thực hiện.

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính báo cáo đề Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo. 

Nơi nhận :

- Như trên
- PGD Tuấn, PGD Trung Anh (để đối với các dự án thuộc Sở KHĐT);
- Lưu: VT, KTDN (LT, 5b). 

GIÁM ĐỐC



Lê Thị Huỳnh Mai

**DANH MỤC 46 NỘI DUNG VƯỢNG MÁC, KHÓ KHĂN
ĐÍNH KÈM CÔNG VĂN SỐ 10281/VP-ĐA NGÀY 02/11/2019**

Stt	Tên Dự án/Địa điểm	Doanh nghiệp kiến nghị	Nội dung kiến nghị của doanh nghiệp	Văn bản kiến nghị	Đề xuất chuyển cơ quan chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố
1.	Chung cư Cô Giang 100 đường Cô Giang, Quận 1	Cty CP Phát triển Đất Việt	Đ/n được cấp phép xây dựng cho dự án, nhưng vẫn chưa được giải quyết	34/2019 08/05/2019	Sở Xây dựng
2.	Ứng dụng AI trong đào tạo	Cty CP Công nghệ cao AI Việt Nam	Đ/n hợp tác triển khai chương trình đặc biệt 2019 - Ứng dụng CNTT xây dựng mô hình kiểm tra, đánh giá, đào tạo, bồi dưỡng bằng giải pháp AI.Elearning, đạt giải nhất cuộc thi Nhân tài Đất việt trong lĩnh vực CNTT	122/CV-AI 02/12/2019	Sở Thông tin truyền thông
3.	Khu Công nghiệp Bình Chiểu Quận 9	Cty TNHH TM-SX Trường Lợi	Đ/n được gia hạn hợp đồng thuê đất tại KCN Bình Chiểu	26/2019-CVTL 03/07/2019	Hepza
4.	Văn phòng đại diện và nhà khách UBND Tỉnh Hậu Giang P. Thanh Mỹ Lợi, Quận 2	Cty CP Đầu tư XD-TM Hậu Giang	Đ/n giải quyết vướng mắc và tháo gỡ khó khăn trong thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất cho Dự án	08/HG.2019 03/12/2019	Sở Kế hoạch và Đầu tư
5.	Phương án sắp xếp nhà đất Khu phố 3, P. Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức	Cty TNHH MTV Đóng Tàu & Công nghiệp Hàng Hải Sài Gòn	Đ/n sớm có phương án sắp xếp lại, xử lý đối với nhà, đất tại khu phố 3, P. Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức	157/CV-SSMI 03/12/2019	BCĐ 167
6.	Xây dựng Bệnh viện Chấn thương Chỉnh hình	Tổng Cty CP Đèn bù Giải tỏa	Đ/n tháo gỡ khó khăn của Dự án do vướng về thủ tục thanh quyết toán theo hình thức BT (kiến nghị cụ thể: chấp thuận phê duyệt BC nghiên cứu khả thi, bồi thường GPMB, Phương án thanh	50-2019/DXX-CTHĐQT	Sở Kế hoạch và Đầu tư

	Khu 6A, xã Bình Hưng, H. Bình Chánh		toán bằng đất tại Thủ Thiêm)	08/12/2019	
7.	Khu dân cư đô thị Tân Thới Nhì (KĐT mới Hoàng Sơn Smart - Greshy) Tân Thới Nhì, H. Hóc Môn	Cty CP Tập đoàn DTXD Phát triển Đông Đô - Bộ Quốc Phòng & Cty CP Dầu tư HSH	Đ/n xin nghiên cứu, khảo sát lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án	28/L.D-HSH-DDBQP	Số Xây dựng
				30/5/2019	
8.	Khu dân cư tại khu đất 30,224ha P. Bình Khánh, Quận 2	Novaland	Đ/n được cho phép tiếp tục triển khai thực hiện dự án	09/09/2019	Số Kế hoạch và Dầu tư
9.	Khu đất 293.551,7m ² (Dự án Khu Nhà vườn Việt Trang) P. Long Phước, Quận 9	Cty CP BDS Nghi dưỡng Sài Gòn Garden	Đ/n điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000, theo đó điều chỉnh năng tỷ lệ đất ở từ 10% lên 20% trong tổng thể khu đất	08/SGG/2019 9 09/05/2019	Số Quy hoạch – Kiến trúc
10.	Khu đất 3626.8m ² Khu công nghệ cao TpHCM	Cty TNHH Datalogic VN Cty TNHH Sài Gòn Allied Technologies	V/v xin chấp thuận việc chuyển nhượng khu đất từ Cty TNHH Sài Gòn Allied Technologies sang Cty TNHH Datalogic VN (đã gửi văn bản từ năm 2018 nhưng chưa được trả lời chính thức)	DL VN-2019015 09/11/2019	
11.	Khu nhà ở P. Phú Hữu, Quận 9	Cty CP Dầu tư PTHH Tân Cảng	V/v đề nghị xem xét, hủy bỏ nội dung vi phạm theo Biên bản vi phạm hành chính số 0001965/BB-VPHC của Thanh tra Sở Xây dựng (vi phạm hành chính: Giao cho bên tham gia hợp tác dầu tư - Cty Đại Dương thực hiện hủy động vốn bằng thực hiện ký hợp đồng mua bán bất động sản)	127/CV-TCIDI 09/11/2019	Số Xây dựng

12.	Dự án Phát triển Khu đô thị mới Nam TP	Cty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng	V/v giải quyết khó khăn, vướng mắc trong vấn đề đền bù giải tỏa các khu phát triển B,C,D,E còn lại.	0959/PMH-GM	BQL Khu Nam
	Khu B,C,D,E			16/9/2019	
13.	Bệnh viện Phụ sản chất lượng cao	Cty TNHH Bệnh viện Phương Nam	Đ/n xin chủ trương chuyển đổi công năng Bệnh viện Phụ sản Phương Nam thành Bệnh viện đa khoa	100919-01/CV-BVPN	Sở Y tế
	2 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Q7 (Khu A, KĐT mới Nam TP)			09/10/2019	
14.	Trung tâm thương mại Parkson Saigontourist Plaza	Cty TNHH Parkson VN	Đ/n được sửa chữa, cải tạo Trung tâm thương mại Parkson Saigontourist Plaza	190723/CV-PVN	Sở Xây dựng
	35bis - 45 Lê Thánh Tôn, Q1			23/7/2019	
15.	Xây dựng cụm trường học công lập đạt chuẩn quốc gia	Cty CP Tập đoàn T&T	Đ/n cho phép tiếp tục thực hiện dự án theo hình thức Hợp đồng BT (đ/c Chủ tịch đã có TB số 599/TB-VP, ngày 31/7/2017 về việc dừng thực hiện hình thức đầu tư BT với dự án này).	325/CV-T&T	Sở Kế hoạch và Đầu tư
	Khu đất công cộng Phường 6, Q. Tân Bình			07/01/2019	
16.	Đầu tư Khu Cảng cạn	Cty Tây Nam - Bộ tư lệnh Quân Khu	Đ/n được hỗ trợ tạo điều kiện tham gia dự án đầu tư Cảng cạn tại Khu công nghệ cao (SHTP)	2007/BTL-TN	BQL Khu công nghệ cao
	Khu công nghệ cao (giáp sông Ông Nhiêu, Quận 9)			31/7/2019	
17.	Khu dân cư đô thị Tân Hiệp	Cty CP Tập đoàn MİK Group VN & Cty CP XD và Phát triển Hạ tầng A&T	Đ/n cho phép nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/2000; lập dự án đầu tư và thực hiện dự án	1908/2019/T Tr-LD	Sở Kế hoạch và Đầu tư
	Tân Thới Nhì, H. Hóc Môn			19/8/2019	

18.	Khai thác nước mặt hồ Dầu tiếng cấp cho TPHCM	Cty TNHH DTXD & TM Phương Anh	D/n chấp thuận chủ trương và cho phép tiến hành khảo sát, lập dự án đầu tư khai thác nước thô và xử lý bậc 1 từ hồ Dầu Tiếng cấp nước cho TPHCM theo hình thức đối tác công tư PPP	190822.01/C V-PA, 22/8/2019	Sở Kế hoạch và Đầu tư
19.	Khu tái định cư, công viên cây xanh và trung tâm thể dục thể thao	Tổng Cty CP Thương mại Xây dựng	D/n thanh toán hàng mục công trình hạ tầng kỹ thuật toàn khu tại dự án; D/n tháo gỡ khó khăn liên quan thủ tục giao đất Khu đất thương mại dịch vụ (1,213ha)	1604/TMXD -TCKT; 4/9/2019 159/2018/D ABT, 17/9/2018	Sở Tài nguyên và Môi trường
20.	Dự án phức hợp tại 152 Trần Phú, P.4, Q5 & số 8-12 Lê Duẩn, P. Bến Nghé, Quận 1	Mapple Tree	D/n được tham gia đầu tư quyền sử dụng đất tại 2 dự án này	10/09/2018	Sở Tài nguyên và Môi trường
21.	Dự án Tòa nhà SJC	Cty TNHH Hanwha Life Insurance (Hàn Quốc)	D/n được mua lại và đầu tư lâu dài vào địa điểm này để xây dựng tòa nhà văn phòng của Tập đoàn Hanwha tại TPHCM	27/2/2019	Sở Kế hoạch và Đầu tư
22.	Khu Tái định cư (Khu A1) thuộc khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B (136ha)	Cty CP Thạnh Mỹ Lợi	D/n xin chủ trương phân kỳ đầu tư và triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật của dự án	16/2019-TML	Sở Kế hoạch và Đầu tư
	P. Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2			28/2/2019	
23.	Dự án: Hải Yến, An Khánh I, Khu dân cư mới Miếu Nổi, An Khánh II, Vườn Hạnh Phúc, Nam Sài Gòn, An Khánh III	Cty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Phi Long	D/n giải quyết xin điều chỉnh tên chủ đầu tư dự án của Cty (đã kiến nghị nhiều lần mà không nhận được câu trả lời)	28/CV-CTY, 19/3/2019	Sở Xây dựng

24.	Đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1	Cty CP Văn Phú Bắc Ái	Đ/n được thanh toán hợp đồng dự án bằng giao đất với khu đất số 129 Đinh Tiên Hoàng, P.3, Q. Bình Thạnh	11/2019/CV-VPBA	Sở Tài chính
	Quận Thủ Đức			15/3/2019	
25.	Dự án sản xuất công nghệ sinh học "Nghiên cứu và sản xuất thuốc Allokina-alpha"	Cty AT Pharma Việt Nam	Đ/n được hỗ trợ mặt bằng trong Khu Công nghệ cao để triển khai dự án	06/AT-Pharma-CNSH	BQL Khu Công nghệ cao
	Khu Công nghệ cao TPHCM			26/2/2019	
26.	Dự án Techtronics Industries Vietnam Hi-tech Park	Tập đoàn Techtronics Industries (Tti)	Đ/n được hỗ trợ đầu tư dự án vào TPHCM (mục tiêu: xây dựng nhà máy sản xuất, trung tâm R&D và cung ứng sản phẩm thiết bị không dây ngoài trời)	15/5/2019	BQL Khu Công nghệ cao
	Khu công nghệ cao				
27.	(1) Dự án Nhà hát Giao hưởng, Nhạc và Vũ kịch (Thủ Thiêm, Q2)	Cty CP Tập đoàn Mặt trời (Sun Group)	Đ/n được lập đề xuất nghiên cứu tiền khả thi đối với 2 dự án, và tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện dự án	789/2018/CV-SHD	Sở Kế hoạch và Đầu tư
	(2) Dự án Khu phức hợp Lý Tự Trọng - Đồng Khởi - Nguyễn Du (164 Đồng Khởi)			24/9/2018	Sở Kế hoạch và Đầu tư
28.	(1) Tòa nhà 3-5/1 Phan Văn Trường, Q1	Cty CP ĐT & TM Bông Sen Đỏ	Đ/n được tiếp tục thuê đất trong thời hạn thuê đất còn lại mà Cty Artex Saigon đã được cho thuê	38/CV-BSD	BCĐ 167
	(2) Tòa nhà 236-238 Nguyễn Công Trứ, Q1				
	(3) Nhà VP 265 Nguyễn Văn Đậu, Q. Bình Thạnh			08/05/2019	
	(4) Nhà kho tại 137 Hoàng Hoa Thám, Q. Tân Bình				

29.	Hệ thống quản lý sản xuất và thương mại điện tử nông sản TP HCM	Cty CP Công nghệ và Truyền thông Smart Life	D/x cung cấp cho TP sử dụng miễn phí ứng dụng quản lý hoạt động chăn nuôi, trồng trọt, chế biến, minh bạch nguồn gốc, ứng dụng khai thác và trích xuất nguồn gốc thủy hải sản; cung cấp cho TP sử dụng miễn phí sản phẩm thương mại điện tử.	93/2019/CV-SMARTLIFE; E: 9/8/2019	Sở NN&PTNT
30.	Dự án Thành phố thông minh vui chơi giải trí "Saigon Diamond"	JP Vietnam Development Corporation	D/n được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.	16/9/2019	Sở Kế hoạch và Đầu tư
31.	P. Long Phước, Quận 9	Cty CP Đầu tư Địa ốc Vạn Phúc	D/n xin chủ trương đầu tư tổ chức thực hiện dự án	154A/CV-VP	Sở Kế hoạch và Đầu tư
	Trung tâm Hội nghị và Triển lãm quốc tế			05/07/2019	
	Khu đô thị Hiệp Bình Phước, P. Hiệp Bình Phước, Thủ Đức				
32.	Dự án Bãi đậu xe ngầm tại Sân vận động Hoa Lư	Cty CP Sun Wah Properties (VN)	D/n được tham gia lập và phê duyệt báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án (nhiều lần liên hệ Sở KHĐT nhưng không được hướng dẫn thủ tục)	10/2019/CV-SW; 23/5/2019	Sở Kế hoạch và Đầu tư
33.		Cty CP Toàn Cầu TMS	D/n được tham gia đầu tư vào các lĩnh vực: tổ hợp vui chơi giải trí, sân golf, công viên chủ đề, khu đô thị mới, khách sạn 5 sao...	151/2019/TMSGLOBAL-PTDA, 10/6/2019	Sở Kế hoạch và Đầu tư
34.	Khu nhà ở TM-DV-Căn hộ	Cty TNHH Đầu tư Kinh doanh BDS Việt Gia Phú	D/n được tiếp tục thực hiện thủ tục thẩm định phương án giá đất và các thủ tục tiếp theo của dự án (TB 772, 4/12/2018 của cuộc họp BCD 167 đã đề nghị Sở TNMT và soái và có báo cáo lại)	132/2018/CV-VGP	Sở Tài nguyên và Môi trường
	1472 Võ Văn Kiệt & 445-449 Gia Phú, P3, Q6			19/12/2018	

35.	Dự án Khách sạn Hilton Garden Inn	Cty CP Đầu tư Dịch vụ Du lịch Đại An	Đ/n điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch khu đất, tăng hệ số sử dụng đất từ 10 lên 12, mật độ từ 70% lên 75%, khoảng lùi giảm từ 3m xuống khoảng 2,2m.	09/2019-CV 14/1/2019	Sở Quy hoạch – Kiến trúc
	23-25 Hàm Nghi, Quận 1				
36.	Khu trung tâm thương mại dân cư Hưng Điền	Cty CP Đầu tư Tân Hưng	Đ/n chấp thuận cho chuyển đổi chức năng đầu tư dự án từ nhà ở xã hội sang nhà ở thương mại	02/CV-TH 01/10/2019	Sở Xây dựng
	Phường 16, Quận 8				
37.	(1) Dự án Nhà hát Giao hưởng, Nhạc và Vũ kịch (Thủ Thiêm, Q2)	Tập đoàn Tân Hoàng Minh & Tập đoàn Eurowindow	Đ/n được tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án BT xây dựng nhà hát Giao hưởng và khai thác dự án khu phức hợp tại 164 Đồng Khởi	118/2019/C V-THM 01/10/2019	Sở Kế hoạch và Đầu tư
	(2) Dự án Khu phức hợp Lý Tự Trọng - Đồng Khởi - Nguyễn Du (164 Đồng Khởi)				
38.	Dự án Khu đô thị Bình Quới - Thanh Đa	Cty TNHH TMDV KS Tân Hoàng Minh	Đ/x thực hiện lập đồ án quy hoạch dự án Khu đô thị mới Bình Quới - Thanh Đa	795/2018/C V-THM 25/12/2018	Sở Quy hoạch – Kiến trúc
	Q. Bình Thạnh				
39.	Dự án mở rộng, nâng cấp, cải tạo trụ sở UBND TPHCM	Cty CP Xây dựng Cotecccons	Đ/n được đầu tư xây dựng dự án mở rộng, nâng cấp, cải tạo trụ sở UBND TPHCM theo hình thức BT với vị trí đối đất là Trung tâm Triển lãm và Hội chợ Tân Bình (446 Hoàng Văn Thụ, Quận Tân Bình)	3152/2018/C V-BĐT, 10/9/2018	Sở Kế hoạch và Đầu tư
40.	Công trình tại 111 Hai Bà Trưng, Q1	Cty TNHH BĐS & TM Hồng Phúc Quang	Đ/n xem xét và chấp thuận cho tồn tại các sai phạm so với giấy phép xây dựng công trình (công trình được chuyển nhượng từ Cty TNHH BĐS Diệp Bạch Dương)	04/2018/CV-HPQ, 5/10/2018	Sở Xây dựng



Ký bởi: Sở Tư pháp
Email: stp@tpchm.gov.vn
Cơ quan: Thành phố Hồ Chí Minh
Thời gian ký: 18.02.2020 14:03:44

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: ~~780~~ /STP-VB

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 02 năm 2020

V/v dự án Khu phức hợp cao ốc văn
phòng – thương mại – khách sạn và
chung cư tại số 628 – 630 đường Võ
Văn Kiệt, phường 1, Quận 5

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố

Sở Tư pháp nhận được Thông báo số 894/TB-VP ngày 05/12/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về kết luận của tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố về nhà đất số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5, trong đó đã kết luận như sau:

"1. Cơ bản đồng ý chọn phương án 2 theo đề xuất của Sở Xây dựng tại dự thảo báo cáo ngày 03 tháng 12 năm 2019 về rà soát pháp lý nhà đất số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5.

2. Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổng hợp toàn bộ hồ sơ pháp lý của dự án; phân tích, làm rõ những nội dung cần lưu ý và đề xuất cụ thể hướng xử lý trước khi triển khai các trình tự, thủ tục của phương án 2, báo cáo đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố trước ngày 15 tháng 12 năm 2019".

Thực hiện chỉ đạo nêu trên, Sở Tư pháp đã có Công văn số 7376/STP-VB ngày 16/12/2019 và Công văn số 7466/STP-VB ngày 19/12/2019 đề nghị Sở Xây dựng có văn bản phân tích làm rõ những nội dung cần lưu ý và đề xuất cụ thể hướng xử lý trước khi triển khai các trình tự, thủ tục của phương án 2 theo đề xuất tại dự thảo báo cáo của Sở Xây dựng và cung cấp hồ sơ liên quan (có lập danh mục) gửi Sở Tư pháp.

Đến ngày 25/12/2019, Sở Tư pháp nhận được các Công văn số 16467/SXD-PTĐT ngày 18/12/2019 và Công văn số 16697/SXD-PTĐT ngày 23/12/2019 của Sở Xây dựng về dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5.

Ngày 03/01/2020 và ngày 11/02/2020, Sở Tư pháp đã tổ chức cuộc họp với Lãnh đạo các đơn vị: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân Quận 5 liên quan dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5 (theo các Biên bản họp đính kèm).

Qua nghiên cứu và tổng hợp ý kiến của các đơn vị dự họp, Sở Tư pháp báo cáo như sau:

1. Tóm tắt pháp lý Dự án

- Ngày 27/01/2010, Tập đoàn Điện lực Việt Nam có Công văn số 40/EVN-HĐQT về việc chủ đầu tư dự án Khu phức hợp 8-8bis Hàm Tử, quận 5, TPHCM - giai đoạn 1; theo đó thống nhất giao Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh làm chủ đầu tư dự án trên bao gồm các dự án thành phần: Trạm điện cao thế, Khu cao ốc văn phòng, Khu chung cư cao tầng, Đất giao thông, Đất cây xanh.

- Ngày 05/10/2010, Bộ Tài Chính có Công văn số 13286/BTC-QLCS về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của Tập đoàn Điện lực Việt Nam trên địa bàn TPHCM; theo đó tại địa điểm 8-8bis đường Hàm Tử, phường 1, quận 5, Tập đoàn Điện lực Việt Nam triển khai thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Ngày 17/11/2010, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 5832/UBND-ĐTMT về dự án xây dựng khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 8-8bis đường Hàm Tử, phường 1, quận 5; theo đó **chấp thuận chủ trương Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 8-8bis đường Hàm Tử, phường 1, quận 5.**

- Ngày 09/09/2011, Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số 4463/UBND-ĐTMT về chấp thuận đầu tư dự án khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 8-8bis đường Hàm Tử, phường 1, Quận 5 cho Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngày 27/11/2013, Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 8618/EVNHCMC-KH về việc xin **chuyển chủ đầu tư dự án** Khu phức hợp tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt (đại chỉ cũ là 8-8bis Hàm Tử), phường 1, Quận 5 **cho Công ty Land Sài Gòn.**

- Ngày 31/7/2014, Bộ Tài chính có Công văn số 10627/BTC-QLCS về việc thực hiện dự án Khu phức hợp tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5, theo đó có ý kiến các nội dung như sau:

“Dự án Khu phức hợp tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 là dự án đầu tư không thuộc ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, Bộ Tài chính thống nhất về chủ trương với Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh không tiếp tục làm chủ Dự án phức hợp tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5 thành phố Hồ Chí Minh; thực hiện chuyển giao dự án cho đơn vị khác thực hiện để Tổng công ty tập trung nguồn lực cho các ngành nghề kinh doanh chính theo đúng chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 94/NQ-CP ngày 27/9/2011 và Nghị quyết số 26/NQ-CP ngày 09/7/2012.

Đề nghị Tập đoàn Điện lực Việt Nam báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét năng lực của Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina (Land Sài Gòn); xem xét quá trình hình thành Land Sài Gòn từ các cổ đông là EVN, các đơn vị thành viên của EVN và cán bộ công nhân viên toàn Tập đoàn để triển khai Dự án nêu trên quyết định việc giao cho Công ty cổ phần Bất động sản

Sài Gòn Vina (Land Sài Gòn) làm chủ đầu tư (thay Tổng công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh) theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Ngày 13/10/2014 và 13/11/2014, Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố đã có 02 cuộc họp về việc công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5, tại thời điểm này Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh đã chuyển nhượng lại toàn bộ sở hữu phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na bằng hình thức đấu giá.

Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố đã thông nhất báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5 tại Công văn số 10445/SXD-PTĐT ngày 21/11/2014.

- Ngày 30/12/2014, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 7048/UBND-ĐTMT về **công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư dự án** Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, Quận 5.

- Ngày 10/12/2015, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 6712/UBND-ĐTMT về **chấp thuận đầu tư dự án** Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5 do Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư.

- Ngày 01/7/2016, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3357/QĐ-UBND về **giao đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina** để đầu tư xây dựng Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5.

- Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 10341/STNMT-KTĐ ngày 04/10/2016, Ủy ban nhân dân Thành phố đã có Công văn số 5853/UBND-ĐT ngày 18/10/2016 về chấp thuận cho Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina tạm nộp tiền sử dụng đất dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5. Chi cục Thuế quận 5 có Công văn số 517/CCT-LPTB ngày 03/3/2017 xác nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Na đã nộp 262.324.384.381 đồng.

- Ngày 30/10/2019, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo số 756/TB-VP truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Thành Phong giao Sở Xây dựng chủ trì rà soát quá trình xử lý, căn cứ các cơ sở pháp lý đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Ý kiến đề xuất của Sở Xây dựng

Theo Công văn số 16697/SXD-PTĐT ngày 18/12/2019 của Sở Xây dựng về dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5; Sở Xây dựng đã kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố 02 Phương án như sau:

"- *Phương án 1: Thực hiện đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án theo quy định pháp luật hiện hành. Do dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố công nhận chủ đầu tư, đã được cấp phép xây dựng phần ngầm, chủ đầu tư đã thi công cọc, tường vây, sàn và vách tầng hầm nên để thực hiện phương án này cần phải xác định đủ các giá trị đã đầu tư dở dang như cọc, tường vây, sàn và vách tầng hầm và các chi phí khác có liên quan của dự án để hoàn trả lại cho Chủ đầu tư trước khi tổ chức đấu thầu. Việc này sẽ rất khó khăn thực hiện và sẽ phát sinh khiếu nại của Chủ đầu tư.*

- *Phương án 2: Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na tiếp tục thực hiện dự án. Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xác định giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường trên cơ sở 02 - 03 chứng thư thẩm định giá của đơn vị tư vấn độc lập, có tham khảo giá trị quyền sử dụng đất tại các mặt bằng đã được đấu giá trong khu vực lân cận dự án, đảm bảo thu đủ tiền sử dụng đất theo giá thị trường.*

Theo ý kiến của Bộ Tài chính về việc Ủy ban nhân dân Thành phố đánh giá năng lực, quyết định việc giao cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư (thay Tổng công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh) và tình hình thực tế triển khai dự án; Đồng thời, Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na đã tạm nộp tiền sử dụng đất theo chấp thuận của Ủy ban nhân dân Thành phố từ năm 2017; Kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét thực hiện theo phương án 2".

Ngoài ra, tại cuộc họp ngày 11/02/2020 tại Sở Tư pháp, Sở Xây dựng tiếp tục khẳng định chính kiến về việc đề xuất thực hiện theo Phương án 02 vì các lý do như sau:

Trường hợp thực hiện theo phương án 1, việc đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư cần phải xác định đủ các giá trị đã đầu tư dở dang như cọc, tường vây, sàn và vách tầng hầm và các chi phí khác có liên quan của dự án để hoàn trả lại cho Chủ đầu tư trước khi tổ chức đấu thầu. Việc này sẽ rất khó khăn thực hiện, tiếp tục kéo dài tình trạng dự án bị đình trệ và sẽ phát sinh khiếu nại của Chủ đầu tư.

Tại thời điểm Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh xin chủ trương chuyển đổi chủ đầu tư cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (năm 2013), Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh có số vốn góp bằng 135 tỷ đồng, chiếm 26,05% trên số vốn thực góp của các cổ đông trong Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na. Đồng thời, Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh phải thoái vốn đầu tư ngoài ngành đến hết năm 2015 theo Nghị Quyết số 94/NQ-CP ngày 27/9/2011 của Chính phủ và Quyết định số 1782/QĐ-TTg ngày 23/11/2012 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tập đoàn Điện lực Việt Nam giai đoạn 2012-2015. Việc thoái vốn này cần phải thực hiện trên tinh thần bao toàn vốn đầu tư, đảm bảo để cho Công ty đại chúng – Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na vẫn hoạt động bình thường. Do đó, Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh đã báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố việc chuyển nhượng lại toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na bằng hình thức đấu giá tại Văn bản số 3849/EVNHCMC-TCKT ngày 12/6/2014.

Tuy nhiên sau khi có ý kiến của Bộ Tài chính (Công văn số 10627/BTC-QLCS ngày 31/7/2014), Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh không còn tỷ lệ 26% vốn góp trong Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vì Na do đã thoái vốn đầu tư ngoài ngành. Tổ Chuyên gia đã báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố nội dung này và đã nhận định như sau (Tờ trình số 10445/SXD-PTĐT ngày 21/11/2014):

“Ngày 12/6/2014, Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh đã không còn vốn góp vào Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vì Na nữa do đã tổ chức đấu giá thành công (theo Văn bản số 3849/EVNHCMC-TCKT ngày 12/6/2014) để chuyển nhượng lại toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty Land Sài Gòn theo chỉ đạo của Chính phủ về thoái vốn đầu tư ngoài ngành...”

Qua xem xét trên cơ sở vốn thực góp của các cổ đông thì Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh (là đơn vị nhà nước được giao quản lý, sử dụng một bằng trước đây) đảm bảo theo yêu cầu góp vốn theo khoản 2 Điều 8 Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ.”

Căn cứ ý kiến của các đơn vị tại cuộc họp ngày 13/11/2019; Ủy ban nhân dân Thành phố đã giao Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vì Na làm chủ đầu tư dự án từ năm 2015, đơn vị đã cũng đã tạm nộp một phần tiền sử dụng đất; Sở Xây dựng đã báo cáo kiến nghị Tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện theo Phương án 2 để phù hợp tình hình thực tế, hạn chế khiếu nại, khiếu kiện của Chủ đầu tư.

Trường hợp thực hiện theo Phương án 2, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét việc cập nhật dự án vào danh mục các cơ sở phải di dời theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 6712/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 chấp thuận đầu tư dự án

3. Ý kiến của các đơn vị tại cuộc họp ngày 11/02/2020: Đính kèm Biên bản dự họp.

4. Nhận xét, kiến nghị

Qua nghiên cứu ý kiến của các đơn vị dự họp Sở Tư pháp nhận thấy:

Tại Thông báo số 894/TB-VP ngày 05/12/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố đã kết luận:

“1. Cơ ban đồng ý chọn phương án 2 theo đề xuất của Sở Xây dựng tại dự thảo báo cáo ngày 03 tháng 12 năm 2019 về rà soát pháp lý nhà đất số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5.

2. Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổng hợp toàn bộ hồ sơ pháp lý của dự án; phân tích, làm rõ những nội dung cần lưu ý và đề xuất cụ thể hướng xử lý trước khi triển khai các trình tự, thủ tục của phương án 2, báo cáo đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố trước ngày 15 tháng 12 năm 2019”.

Như vậy, Ủy ban nhân dân Thành phố đã thống nhất chọn Phương án 2 theo đề xuất của Sở Xây dựng. Căn cứ Công văn số 16467/SXD-PTĐT ngày 18/12/2019 và Công văn số 16697/SXD-PTĐT ngày 23/12/2019 của Sở Xây dựng và phát biểu

của Giám đốc Sở Xây dựng tại cuộc họp ngày 11/02/2020; qua nghiên cứu hồ sơ, Sở Tư pháp có ý kiến thêm về cơ sở pháp lý để lý giải trong trường hợp thực hiện theo Phương án 2 như sau:

a) Về pháp lý triển khai Dự án

- Nhà đất số 8-8bis đường Hàm Tử, phường 1, Quận 5 (Điện lực Chợ Quán) đã được Bộ Tài chính phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước.

Ngày 31/7/2014, Bộ Tài chính có Công văn số 10627/BTC-QLCS trả lời Công văn số 1871/EVN-KH ngày 16/5/2014 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc chuyển chủ đầu tư dự án Khu phức hợp tại 628-630 Võ Văn Kiệt (trước đây là số 8-8bis Hàm Tử) từ Tổng công ty Điện lực Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina (Land Sài Gòn) để triển khai các thủ tục thực hiện dự án, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

"Dự án Khu phức hợp tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 Thành phố Hồ Chí Minh là dự án đầu tư không thuộc ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, Bộ Tài chính thống nhất về chủ trương với Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh không tiếp tục làm chủ Dự án phức hợp tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5 thành phố Hồ Chí Minh; thực hiện chuyển giao dự án cho đơn vị khác thực hiện để Tổng công ty tập trung nguồn lực cho các ngành nghề kinh doanh chính theo đúng chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 94/NQ-CP ngày 27/9/2011 và Nghị quyết số 26/NQ-CP ngày 09/7/2012;

Đề nghị Tập đoàn Điện lực Việt Nam báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét năng lực của Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina (Land Sài Gòn); xem xét quá trình hình thành Land Sài Gòn từ các cổ đông là EVN, các đơn vị thành viên của EVN và cán bộ công nhân viên toàn Tập đoàn để triển khai Dự án nêu trên quyết định việc giao cho Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina (Land Sài Gòn) làm chủ đầu tư (thay Tổng công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh) theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trường hợp được giao làm chủ Dự án thay Tập đoàn Điện lực Việt Nam, Land Sài Gòn có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định;*
- Kế thừa các thủ tục pháp lý về chuyển mục đích sử dụng đất và tiếp tục triển khai Dự án theo quy hoạch, kiến trúc đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định".*

Theo ý kiến của Giám đốc Sở Xây dựng tại cuộc họp ngày 11/02/2020, Sở Xây dựng cho rằng Bộ Tài chính đã thay đổi chủ trương thực hiện Dự án Khu phức hợp tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg sang thực hiện theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg, đó là cơ sở để Tổ chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố.

b) Trong trường hợp xác định việc triển khai thực hiện Dự án theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg như đề xuất của Tổ chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố tại Công văn số 10445/SXD-PTĐT ngày 21/11/2014 của Sở Xây dựng; Sở Tư pháp nhận thấy:

Điều 1 Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg quy định:

"1. Quy chế này quy định việc tạo nguồn vốn, quản lý và sử dụng nguồn vốn từ vị trí sau khi di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị (sau đây gọi chung là vị trí cũ) theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

...

3. Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quyết định cụ thể danh mục và thời hạn các cơ sở phải di dời trong từng thời kỳ."

Khoản 2 Điều 8 Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg quy định về việc chuyển mục đích sử dụng đất tại vị trí cũ như sau: *"Trường hợp doanh nghiệp phải di dời liên doanh với nhà đầu tư khác thành lập pháp nhân mới để thực hiện dự án đầu tư có chuyên mục đích sử dụng đất thì pháp nhân mới phải đảm bảo đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, đồng thời doanh nghiệp phải di dời phải có phần vốn góp không thấp hơn 26% trong vốn điều lệ của pháp nhân mới."*

Như vậy, Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg áp dụng đối với các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Qua rà soát tài liệu tại thời điểm Sở Xây dựng đề xuất công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5 thì nhà đất này chưa có trong danh mục Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định di dời. Do đó, Sở Tư pháp đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về lý do Dự án này không có trong danh mục di dời và đề xuất xử lý đối với trường hợp này.

Tại thời điểm Sở Xây dựng đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét công nhận chủ đầu tư Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh (EVNHCMC) đã chuyển nhượng lại toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty Land Sài Gòn và không còn đảm bảo tỷ lệ 26% vốn góp theo quy định (nội dung này không được Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 10445/SXD-PTĐT ngày 21/11/2014).

Về tỷ lệ vốn góp theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg: Theo ý kiến của Sở Xây dựng thì từ ngày 27/11/2013, Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh (EVNHCMC) đã có Công văn số 8618/EVNHCMC-KH xin chuyển chủ đầu tư và tại thời điểm này, vốn góp của EVNHCMC trong Công ty Land Sài Gòn chiếm tỷ lệ 26,05%. Tuy nhiên, do quá trình thực hiện các thủ tục xem xét, đánh giá năng lực của Công ty; việc xin ý kiến của Bộ Tài chính (ngày 16/5/2014, Tập đoàn Điện lực Việt Nam có Công văn số 1871/EVN-KH xin ý kiến Bộ Tài chính về việc chuyển chủ đầu tư dự án Khu phức hợp tại 628-630 Võ Văn Kiệt; ngày 31/7/2014, Bộ Tài

chính có Công văn số 10267/BTC-QLCS trả lời Tập đoàn Điện lực Việt Nam) và áp lực thoái vốn theo quy định dẫn đến việc EVNHCMC đã chuyển nhượng lại toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty Land Sài Gòn vào ngày 12/6/2014 nên khi Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận chủ đầu tư (ngày 30/12/2014) thì EVNHCMC không còn đảm bảo tỷ lệ 26% vốn góp trong Công ty Land Sài Gòn.

Trên thực tế, Công ty Land Sài Gòn đã tiến hành triển khai thực hiện Dự án và tạm nộp tiền sử dụng đất (tương đương 70% tiền sử dụng đất của khu đất) nên tuy quá trình công nhận chủ đầu tư chưa đảm bảo chặt chẽ pháp lý nhưng nguyên nhân từ phía cơ quan Nhà nước, cụ thể là Tổ chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố đã đề xuất công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina làm chủ đầu tư Dự án khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh chưa hoàn toàn đúng theo quy định tại Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg.

- Về phía chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân Quận 5) cũng nhận định không có hiện tượng mua bán dự án, Công ty Land Sài Gòn đã đầu tư, triển khai một số hạng mục; việc dự án được tiếp tục góp phần phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

Do vậy, Sở Xây dựng đã đề xuất và được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận thực hiện theo Phương án 2. Trường hợp tiếp tục thực hiện theo Phương án 2 nêu tại Thông báo số 894/TB-VP ngày 05/12/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố thì cần bảo đảm xác định nghĩa vụ tài chính đầy đủ, thu tiền sử dụng đất theo quy định pháp luật, đảm bảo không thất thoát tài sản của Nhà nước.

Trên đây là ý kiến của Sở Tư pháp, kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Quy hoạch – Kiến trúc;
- Ủy ban nhân dân Quận 5;
- Lưu: VT, VB/TC.



GIÁM ĐỐC

Huỳnh Văn Hạnh

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 12 năm 2019

Số: 294/TB-VP

THÔNG BÁO

**Kết luận của tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố
về nhà đất số 628 - 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5**

Ngày 03 tháng 12 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Thành Phong đã chủ trì buổi họp tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố về nhà đất số 628 - 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5. Tham dự cuộc họp có các đồng chí Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố; Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Nội vụ; đại diện Lãnh đạo: Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Thường trực Ban Chỉ đạo 167 (Sở Tài chính), Ủy ban nhân dân quận 5. Sau khi nghe ý kiến của các đơn vị dự họp, tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố đã kết luận như sau:

1. Cơ bản đồng ý chọn phương án 2 theo đề xuất của Sở Xây dựng tại dự thảo báo cáo ngày 03 tháng 12 năm 2019 về rà soát pháp lý nhà đất số 628 - 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5.

2. Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổng hợp toàn bộ hồ sơ pháp lý của dự án; phân tích, làm rõ những nội dung cần lưu ý và đề xuất cụ thể hướng xử lý trước khi triển khai các trình tự, thủ tục của phương án 2, báo cáo đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố **trước ngày 15 tháng 12 năm 2019**.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo nội dung kết luận của tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố để các đơn vị thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Các đơn vị dự họp;
- VPUB: CPVP;
- Phòng KT, TH (2b);
- Lưu: VT, (TH/V) 4.



Hà Phước Thắng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG**

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 12 năm 2019

V/v rà soát pháp lý dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5.

Tài liệu đính kèm tại cuộc họp tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố ngày 03/12/2019 theo Thư mời họp số 1679/GM-UBND ngày 30/11/2019.

DỰ THẢO

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Thành Phong, tại Mục 5, Thông báo số 756/TB-VP ngày 30/10/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có nội dung như sau: *"Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp Thường trực Ban chỉ đạo 167, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch – Đầu tư, Sở Quy hoạch – Kiến trúc và các đơn vị chức năng liên quan rà soát lại quá trình xử lý và căn cứ các cơ sở pháp lý, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố"*.

Ngày 13/11/2019, Sở Xây dựng đã tổ chức cuộc họp với sự tham dự của các Ông Nguyễn Toàn Thắng - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Ông Ngô Quang Vinh - đại diện Sở Tài chính, Ông Châu Vĩ Tuấn - đại diện Sở Tư pháp, Ông Nguyễn Như Minh - đại diện Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Kế hoạch và Đầu tư (vắng) và Ủy ban nhân dân Quận 5 (vắng) theo Thư mời họp số 1720/GM-SXD-VP ngày 12/11/2019 của Sở Xây dựng. Trên cơ sở trao đổi, thảo luận và thống nhất của các đơn vị dự họp, Sở Xây dựng báo cáo như sau:

I. Cơ sở pháp lý đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận chủ đầu tư dự án trước đây

1.1 Về phương án xử lý tổng thể nhà đất của Tập đoàn Điện lực Việt Nam theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg

Ngày 27/01/2010, Tập đoàn Điện lực Việt Nam có Công văn số 40/EVN-HDQT về việc chủ đầu tư dự án Khu phức hợp 8-8bis Hàm Tử, quận 5, TPHCM - giai đoạn 1; theo đó thống nhất giao Công ty Điện lực TPHCM làm chủ đầu tư dự án trên bao gồm các dự án thành phần: Trạm điện cao thế, Khu cao ốc văn phòng, Khu chung cư cao tầng, Đất giao thông, Đất cây xanh.

Ngày 05/10/2010, Bộ Tài Chính có Công văn số 13286/BTC-QLCS về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của Tập đoàn Điện lực Việt Nam trên địa bàn TPHCM; theo đó tại địa điểm 8-8bis đường Hàm Tử, phường 1, quận 5, Tập đoàn Điện lực Việt Nam triển khai thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

Ngày 17/11/2010, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 5832/UBND-ĐTMT về dự án xây dựng khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 8-8bis đường Hàm Tử, phường 1, quận 5; theo đó **chấp thuận chủ trương Tổng Công ty Điện lực TPHCM** thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 8-8bis đường Hàm Tử, phường 1, quận 5.

Ngày 09/09/2011, Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số 4463/UBND-ĐTMT về chấp thuận đầu tư dự án khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 8-8bis đường Hàm Tử, phường 1, Quận 5 cho Tổng Công ty Điện lực TPHCM.

Ngày 31/7/2014, Bộ Tài chính có Công văn số 10627/BTC-QLCS về việc thực hiện dự án Khu phức hợp tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5, theo đó có ý kiến các nội dung như sau:

*“Dự án Khu phức hợp tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 là dự án đầu tư không thuộc ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, **Bộ Tài chính thống nhất về chủ trương với Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh không tiếp tục làm chủ Dự án** phức hợp tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5 thành phố Hồ Chí Minh; **thực hiện chuyển giao dự án cho đơn vị khác thực hiện để Tổng công ty tập trung nguồn lực cho các ngành nghề kinh doanh chính theo đúng chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 94/NQ-CP ngày 27/9/2011 và Nghị quyết số 26/NQ-CP ngày 09/7/2012.***

*Đề nghị Tập đoàn Điện lực Việt Nam báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét năng lực của Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina (Land Sài Gòn); **xem xét quá trình hình thành Land Sài Gòn từ các cổ đông là EVN, các đơn vị thành viên của EVN và cán bộ công nhân viên toàn Tập đoàn để triển khai Dự án nêu trên quyết định việc giao cho Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina (Land Sài Gòn) làm chủ đầu tư (thay Tổng công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh)** theo quy định của pháp luật hiện hành.*

Trường hợp được giao làm chủ Dự án thay Tập đoàn Điện lực Việt Nam, Land Sài Gòn có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định;
- Kế thừa các thủ tục pháp lý về chuyển mục đích sử dụng đất và tiếp tục triển khai Dự án theo quy hoạch, kiến trúc đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định”.

1.2 Về việc xem xét giao cho Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina làm chủ đầu tư dự án như sau:

1.2.1 Liên quan việc thực hiện theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị

Ngày 16/11/2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu cho Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn Vina; theo đó, tỷ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập (đơn vị nhà nước) như sau: **Công ty Điện lực TPHCM: 135.000.000.000 đồng (chiếm 9%)**, Tập đoàn Điện lực Việt Nam: 135.000.000.000 đồng (chiếm 9%), Công ty Điện lực 2: 37.500.000.000 đồng (chiếm 2,5%), Công ty Đầu tư và xây dựng Thanh niên xung phong TPHCM: 22.500.000.000 đồng (chiếm 1,5%). Tỷ lệ góp vốn của các đơn vị nhà nước không thay đổi cho đến lần cuối (lần thứ 8) đăng ký tại Sở Kế hoạch và Đầu tư vào ngày 18/8/2014.

Ngày 09/9/2010, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina có Nghị quyết số 532/NQ-EVNLSG-HĐQT về việc không tiếp tục huy động vốn điều lệ thành lập Công ty và giảm vốn điều lệ bằng số vốn thực góp là 518.258.340.000 đồng, theo đó tỷ lệ như sau:

- Các cổ đông sáng lập góp 222.000.000.000 đồng (chiếm 42,84%), gồm: Tập đoàn Điện lực Việt Nam: 27.000.000.000 đồng (chiếm 5,21%), **Tổng Công ty Điện lực TPHCM: 135.000.000.000 đồng (chiếm 26,05%)**, Tổng Công ty Điện lực miền Nam: 37.500.000.000 đồng (chiếm 7,24%), Công ty Dịch vụ Công ích thanh niên xung phong TPHCM: 22.500.000.000 đồng (chiếm 4,34%)

- Các cổ đông khác góp 296.258.340.000 đồng (chiếm 57,16%)

Tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán qua các năm 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 và 6 tháng đầu năm 2014; theo đó, tỷ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập là đơn vị nhà nước không thay đổi, cụ thể: Tập đoàn Điện lực Việt Nam: 27.000.000.000 đồng (chiếm 5,21%), **Tổng Công ty Điện lực TPHCM: 135.000.000.000 đồng (chiếm 26,05%)**, Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH: 37.500.000.000 đồng (chiếm 7,24%), Công ty Dịch vụ Công ích thanh niên xung phong TPHCM: 22.500.000.000 đồng (chiếm 4,34%).

Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh là đơn vị quản lý, sử dụng mặt bằng, cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina, có số vốn góp bằng 135 tỷ đồng, chiếm 26,05% trên số vốn thực góp của các cổ đông là 518.258.340.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn này đã được Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản Sài Gòn Vina thông qua tại Nghị quyết 532/NQ-EVNLSG-HĐQT ngày 09/09/2010 và tại Báo cáo tài chính qua các năm (từ năm 2008 đến 2014).

Ngày 13/10/2014 và 13/11/2014, Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố đã có 02 cuộc họp về việc công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5, tại thời điểm này Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh đã chuyển nhượng lại toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina bằng hình thức đấu giá (theo Văn bản số 3849/EVNHCMC-TCKT ngày 12/6/2014).

Căn cứ ý kiến của Bộ Tài chính về xem xét quá trình hình thành cũng như đánh giá năng lực của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina, Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố đã thống nhất báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5 tại Công văn số 10445/SXD-PTĐT ngày 21/11/2014.

Ngày 30/12/2014, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 7048/UBND-ĐTMT về công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5.

Ngày 10/12/2015, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 6712/UBND-ĐTMT về chấp thuận đầu tư dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5 do Công ty CP Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư.

Ngày 01/7/2016, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3357/QĐ-UBND về giao đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na để đầu tư xây dựng Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5.

Để đảm bảo các nội dung yêu cầu tại Quyết định số 6712/UBND-ĐTMT ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án, Sở Xây dựng kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật dự án vào danh mục các cơ sở phải di dời theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị.

1.2.2 Về việc thoái vốn

Ngày 27/9/2011, Chính phủ ban hành Nghị Quyết số 94/NQ-CP phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 9 năm 2011 về thoái vốn đầu tư ngoài ngành, theo đó tại Điều 2 có ý kiến chỉ đạo như sau: *"Chính phủ yêu cầu các tập đoàn kinh tế, tổng công ty Nhà nước tập trung vốn đầu tư vào các ngành nghề sản xuất, kinh doanh chính, không đầu tư ngoài ngành, nhất là các lĩnh vực tài chính, bảo hiểm, bất động sản, chứng khoán. Đối với các tập đoàn, tổng công ty trước đây đã đầu tư vào các lĩnh vực này phải sớm có kế hoạch thoái vốn, tiến tới chấm dứt kinh doanh. Các bộ quản lý ngành có phương án xử lý kiên quyết, dứt điểm đối với các tổng công ty, doanh nghiệp nhà nước sản xuất, kinh doanh không hiệu quả, thua lỗ kéo dài; đề xuất mô hình quản lý các tập đoàn, tổng công ty nhà nước phù hợp theo hướng tinh gọn, hiệu quả."*

Ngày 23/11/2012, Thủ tướng chính phủ ban hành Quyết định số 1782/QĐ-TTg phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tập đoàn Điện lực Việt Nam giai đoạn 2012-2015, theo đó Tập đoàn Điện lực Việt Nam phải hoàn thành việc thoái vốn đến hết năm 2015 tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na.

Ngày 12/6/2014, Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh đã chuyển nhượng lại toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na bằng hình thức đấu giá (theo Văn bản số 3849/EVNHCMC-TCKT ngày 12/6/2014) theo quy định tại Khoản 3.a Điều 6 Thông tư số 242/2009/TT-BTC ngày 30/12/2009 hướng dẫn thi hành một số điều của quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác ban hành kèm theo Nghị định số 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ.

Việc Tổng Công ty Điện lực TPHCM đã thực hiện thoái vốn theo hình thức tổ chức đấu giá cổ phần tại thời điểm tháng 06/2014 (theo Văn bản số 3849/EVNHCMC-TCKT ngày 12/6/2014) để chuyển nhượng lại toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na là thực hiện theo chủ trương của Bộ Tài chính tại điều 2 Công văn số 10627/BTC-QLCS ngày 31/7/2014 và Quyết định số 1782/QĐ-TTg ngày 23/11/2012 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tập đoàn Điện lực Việt Nam giai đoạn 2012-2015.

Hiện nay, theo báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc **ngày 30/6/2019**, tại bảng chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu bao gồm tên các cổ đông như sau:

- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á (chiếm tỷ lệ 13,59%);
- Công ty Cổ phần Sovico (chiếm tỷ lệ 4,19%);
- Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển BĐS Conasi (chiếm tỷ lệ 4,97%);
- Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc (chiếm tỷ lệ 12,72%);
- Ông Phạm Hữu Hòa (chiếm tỷ lệ 12,72%);
- Bà Nguyễn Thị Thu (chiếm tỷ lệ 16,48%);
- Các cổ đông khác (chiếm tỷ lệ 35,33%);

1.2.3 Về nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 10341/STNMT-KTĐ ngày 04/10/2016, Ủy ban nhân dân Thành phố đã có Công văn số 5853/UBND-ĐT ngày 18/10/2016 về chấp thuận cho Công ty cổ phần bất động sản Sài Gòn Vina tạm nộp tiền sử dụng đất dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5. Chi cục Thuế quận 5 có Công văn số 517/CCT-LPTB ngày 03/3/2017 xác nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Na đã nộp 262.324.384.381 đồng (theo Thông báo tạm nộp tiền sử dụng đất 404/TB-CT ngày 13/01/2017 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh”).

III. Ý kiến thống nhất của các đơn vị dự hợp

Tại Công văn số 10627/BTC-QLCS ngày 31/7/2014, Bộ Tài chính đã thống nhất chủ trương với Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh không tiếp tục làm chủ dự án, thực hiện chuyển giao dự án cho đơn vị khác thực hiện; Đồng thời, Bộ Tài chính đã xác định Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xem xét năng lực và quá trình hình thành của Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Na trên cơ sở các cổ đông là EVN, các đơn vị thành viên của EVN và cán bộ công nhân viên toàn Tập đoàn, để quyết định việc Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Na làm chủ đầu tư dự án thay Tổng công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện theo ý kiến của Bộ Tài chính, Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố đã rà soát quá trình hình thành và đánh giá năng lực Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Na để tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Na làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp tại số 628 – 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5 (Công văn số 7048/UBND-ĐTMT ngày 30/12/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

Để chặt chẽ về mặt pháp lý và việc xác định nghĩa vụ tài chính đảm bảo thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách Nhà nước, kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

- **Phương án 1:** Thực hiện đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án theo quy định pháp luật hiện hành. Do dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố công nhận chủ đầu tư, đã được cấp phép xây dựng phần ngầm, chủ đầu tư đã thi công cọc, tường vây, sàn và vách tầng hầm nên để thực hiện phương án này cần phải xác định đủ các giá trị đã đầu tư dở dang như cọc, tường vây, sàn và vách tầng hầm và các chi phí khác có liên quan của dự án để hoàn trả lại cho Chủ đầu tư trước khi tổ chức đấu thầu. Việc này sẽ rất khó khăn thực hiện và sẽ phát sinh khiếu nại của Chủ đầu tư.

- **Phương án 2:** Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na tiếp tục thực hiện dự án; Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xác định giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường trên cơ sở 02 - 03 chứng thư thẩm định giá của đơn vị tư vấn độc lập, có tham khảo giá trị quyền sử dụng đất tại các mặt bằng đã được đấu giá trong khu vực lân cận dự án, đảm bảo thu đủ tiền sử dụng đất theo giá thị trường.

Theo ý kiến của Bộ Tài chính về việc Ủy ban nhân dân Thành phố đánh giá năng lực, quyết định việc giao cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư (thay Tổng công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh) và tình hình thực tế triển khai dự án; Đồng thời, Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na đã tạm nộp tiền sử dụng đất theo chấp thuận của Ủy ban nhân dân Thành phố từ năm 2017; Kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét thực hiện theo phương án 2.

Kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố để chủ trì họp Tổ Công tác đầu tư của Thành phố và xem xét, quyết định phương án thực hiện dự án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng UBND.TP (Để báo cáo);
- Các đơn vị dự họp (Để biết);
- Lưu VT, PTĐT.

SỞ XÂY DỰNG

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2019

Số: 756 /TB-VP

KHẨN

THÔNG BÁO

**Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Thành Phong
tại cuộc họp Ban chỉ đạo 167 tháng 10 năm 2019 (lần 2)**

Ngày 30 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Thành Phong đã chủ trì cuộc họp Ban chỉ đạo 167 tháng 10 năm 2019 (lần 2). Thành phần dự họp: Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính), Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Thanh tra thành phố. Sau khi nghe báo cáo, đề xuất của Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính); ý kiến thống nhất của thành viên tham dự họp, đồng chí Nguyễn Thành Phong, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng Ban chỉ đạo 167 kết luận như sau:

1. Bố trí mặt bằng cho các trạm điện báo của Đài Trung tâm T78 tại thành phố Hồ Chí Minh: thống nhất đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 230/STNMT-TTPTQĐ-M ngày 14 tháng 10 năm 2019, giao Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố văn bản đề nghị Bộ Thông tin và Truyền thông sắp xếp bố trí cơ sở nhà, đất phù hợp để bố trí các trạm điện báo của Cục Bưu điện Trung ương phục vụ đề án triển khai Đề án “Nâng cấp Mạng điện báo Hệ đặc biệt phục vụ cho cơ quan Đảng, Nhà nước” theo quy định. Trường hợp Bộ Thông tin và Truyền thông không có cơ sở nhà, đất phù hợp, Bộ Thông tin và Truyền thông đề nghị Bộ Tài chính phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố rà soát các cơ sở nhà, đất do các đơn vị thuộc Trung ương quản lý trên địa bàn thành phố phù hợp với nhu cầu của Cục Bưu điện Trung ương và thực hiện thủ tục bố trí tài sản theo quy định.

2. Nhà, đất số 03 đường Trịnh Đình Trọng, phường Phú Trung, quận Tân Phú (Công văn số 7263/STNMT-TTPTQĐ ngày 29 tháng 8 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường): giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, Thường trực Ban chỉ đạo 167, Ủy ban nhân dân quận Tân Phú làm việc với Bộ Xây dựng, đề xuất phương án xử lý các hộ gia đình đang cư ngụ trong khuôn viên khu đất trước khi Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định thu hồi khu đất nêu trên.

3. Thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật (Công văn số 7095/STNMT-TTPTQĐ ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường): đối với các khu đất đề xuất đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: giao Thường trực Ban chỉ đạo 167, Sở Xây dựng tham mưu đề xuất theo chức năng nhiệm vụ, trình Ban chỉ đạo 167 thông qua trước khi báo cáo trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

4. Dự án công viên phần mềm Quang Trung 2 tại số 780A đường Nguyễn Kiệm, phường 3, quận Gò Vấp (Công văn số 3978/STNMT-QLĐ ngày 24/5/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Công văn số 518/CNS-ĐTXD ngày 29 tháng 8 năm 2019 của Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV):

4.1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp Thường trực Ban chỉ đạo 167, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch-Kiến trúc và các đơn vị chức năng liên quan rà soát, căn cứ quy định của pháp luật tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố về thực hiện đầu tư dự án nêu trên;

4.2. Giao Trung tâm Quản lý nhà và Giám định Xây dựng (thuộc Sở Xây dựng) tạm quản lý khu đất 780A đường Nguyễn Kiệm, phường 3, quận Gò Vấp chờ chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố. Trung tâm Quản lý nhà và Giám định Xây dựng có trách nhiệm phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn, Công ty TNHH Sangor Việt Nam và các đơn vị chức năng liên quan để thực hiện tiếp nhận khu đất theo quy định.

4.2. Giao Cục Thuế thành phố xem xét, giải quyết kiến nghị của Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn về miễn nợ tiền thuê đất của Công ty TNHH Sangor Việt Nam tại nhà, đất nêu trên.

5. Dự án tại nhà, đất số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5 (Công văn số 4323/STC-BCĐ167-CS ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Thường trực Ban chỉ đạo 167 – Sở Tài chính): giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp Thường trực Ban chỉ đạo 167, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch-Đầu tư, Sở Quy hoạch-Kiến trúc và các đơn vị chức năng liên quan rà soát lại quá trình xử lý và căn cứ các cơ sở pháp lý, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố.

6. Quản lý sử dụng đất của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV và các đơn vị trực thuộc là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước: thống nhất đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 5346/STNMT-QLĐ ngày 05 tháng 7 năm 2019, cụ thể:

6.1. Giao Tổng Giám đốc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH Một thành viên, Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu nông lâm hải sản, Công ty TNHH Một thành viên Bò sữa thành phố, Công ty TNHH Một thành viên Cây trồng thành phố kiểm tra, rà soát lại toàn bộ diện tích nhà, đất đang quản lý, sử dụng; chấn chỉnh những khuyết điểm, sai phạm trong việc quản lý, sử dụng đất; chấm dứt việc chuyển nhượng, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết không đúng quy định pháp luật; giải quyết dứt điểm tranh chấp đất đai; quản lý sử dụng đất đúng mục đích; không để đất bị lấn, bị chiếm và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất đối với Nhà nước.

6.2. Đối với việc sử dụng đất của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH Một thành viên và Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu nông lâm hải sản:

- Giao Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH Một thành viên và Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu nông lâm hải sản lập phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công, báo cáo Thường trực Ban Chỉ đạo 167 (Sở Tài chính);

- Giao Thường trực Ban Chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) chủ trì, tổ chức thẩm định phương án sắp xếp lại, xử lý, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo quy định;

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công của Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH Một thành viên và Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu nông lâm hải sản, để xem xét, giải quyết việc ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định.

6.3. Đối với việc sử dụng đất của Công ty TNHH Một thành viên Bò sữa thành phố và Công ty TNHH Một thành viên Cây trồng thành phố:

- Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chủ trì, phối hợp với các Sở ngành và Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và huyện Củ Chi khẩn trương thẩm định Đề án sắp xếp, đổi mới công ty nông, lâm nghiệp theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP của Chính phủ trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ Đề án sắp xếp, đổi mới công ty nông, lâm nghiệp của Công ty TNHH Một thành viên Bò sữa thành phố và Công ty TNHH Một thành viên Cây trồng thành phố tổ chức ngay việc đo đạc, chỉnh lý Bản đồ địa chính, ký Hợp đồng thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định.

- Giao Cục Thuế thành phố chủ động chủ trì, phối hợp với Chi Cục Thuế quận, huyện xác định đơn giá thuê đất, tiền thuê đất để Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH Một thành viên và các Công ty trực thuộc nộp ngân sách Nhà nước;

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố xác định thông tin địa chính và các nội dung liên quan, làm cơ sở cho Cục Thuế thành phố xác định tiền thuê đất khi có yêu cầu.

7. Thu hồi nhà, đất số 76 đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, quận 1 (Công văn số 1262/STNMT-TTPTQĐ ngày 26 tháng 02 năm 2019 và Công văn số 3118/STNMT-TTPTQĐ ngày 26 tháng 4 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Công văn số 7207/SXD-QLN&CS ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Sở Xây dựng):

7.1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp Thường trực Ban chỉ đạo 167, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 1 và các đơn vị chức năng liên quan rà soát, tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố phương án đầu tư dự án tại nhà, đất nêu trên; đồng thời đề xuất phương án xử lý các hộ gia đình đang cư ngụ trong khuôn viên nhà, đất nêu trên trong phương án đầu tư.

7.2. Giao Sở Xây dựng dự thảo văn bản trình Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Phó Thủ tướng Thường trực Trương Hòa Bình (theo chỉ đạo tại Công văn số 3161/VPCP.V.I ngày 06 tháng 4 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ) về hướng xử lý của Ủy ban nhân dân thành phố nêu trên.

8. Nhà, đất số 385 đường Ba Tháng Hai, phường 10, quận 10 (Công văn số 4287/STC-BCĐ167-CS ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính), cụ thể:

8.1. Đối với phần diện tích đất $45,1m^2$ (gồm diện tích trạm điện và hành lang an toàn điện): Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản gửi Bộ Tài chính đề nghị có ý kiến về việc điều chuyển phần diện tích đất nêu trên từ Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV sang Tổng Công ty Điện lực thành phố quản lý, sử dụng làm trạm điện;

8.2. Đối với phần diện tích đất $9m^2$ hộ bà Nguyễn Thị Thanh đã được chuyển giao ngành nhà đất theo Quyết định số 5919/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố nhưng không có lối đi riêng, sử dụng lối đi chung với nhà giềng; giao Sở Xây dựng báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố về việc giải quyết dứt điểm kiến nghị của bà Nguyễn Thị Thanh về mở lối đi riêng để ổn định nơi ở.

8.3. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố liên quan đến giải quyết kiến nghị của bà Nguyễn Thị Thanh nêu trên, giao Thường trực Ban Chỉ đạo 167 tham mưu đề xuất phương án xử lý đối với phần diện tích đất còn lại tại nhà đất số 385 đường Ba Tháng Hai, phường 10, quận 10.

8.4. Giao Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 10 thu hồi phần diện tích khoảng $5,08m^2$ hộ ông Hồng Hoài Việt lấn chiếm làm nhà vệ sinh và có trách nhiệm quản lý nhà đất số 385 đường Ba Tháng Hai, phường 10, quận 10 không để hộ dân lấn chiếm, xây dựng kiên cố; báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân thành phố.

9. Đầu tư xây dựng mới trụ sở của Sở Du lịch (Công văn số 5361/STC-BCĐ167-CS ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Thường trực Ban chỉ đạo 167 – Sở Tài chính): Giao Sở Du lịch phối hợp làm việc với Viện Nghiên cứu Phát triển, Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị chức năng liên quan để xác định nhà, đất số 140 đường Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3 có nằm trong danh mục biệt thự cần phải bảo tồn, không được tháo dỡ, xây dựng mới.

9.1. Trường hợp nằm trong danh mục biệt thự cần phải bảo tồn, không được tháo dỡ, xây dựng mới: giao (1) Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố, Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị chức năng nghiên cứu, đề xuất phương án sửa chữa, bảo tồn và đề xuất phương án sử dụng hiệu quả; (2) Thường trực Ban chỉ đạo 167 phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch-Kiến trúc rà soát, đề xuất khu đất phù hợp để đầu tư xây dựng trụ sở làm việc cho Sở Du lịch;

9.2. Trường hợp không nằm trong danh mục biệt thự cần phải bảo tồn, được tháo dỡ, đầu tư xây dựng mới: giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp các đơn vị chức năng hướng dẫn Sở Du lịch trình tự, thủ tục để thực hiện đầu tư xây dựng mới trụ sở theo quy định.

10. Đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý đối với nhà, đất số 149 đường Pasteur, phường 6, quận 3: thống nhất đề xuất của Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) tại Công văn số 6655/STC-BCĐ167-CS ngày 29 tháng 10 năm 2019, cụ thể:

10.1. Ủy ban nhân dân thành phố văn bản báo cáo Ban cán sự Đảng Ủy ban nhân dân thành phố kiến nghị Ban Thường vụ Thành ủy chấp thuận chủ trương điều chuyển tài sản là nhà, đất số 149 đường Pasteur, phường 6, quận 3 do Văn phòng Thành ủy quản lý sang Viện Nghiên cứu phát triển thành phố quản lý để đầu tư xây dựng trụ sở làm việc;

10.2. Căn cứ chủ trương điều chuyển của Ban Thường vụ Thành ủy, giao Thường trực Ban chỉ đạo 167 tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố Quyết định phê duyệt Phương án sắp xếp lại, xử lý và điều chuyển tài sản công đối với nhà, đất số 149 đường Pasteur, phường 6, quận 3 từ Văn phòng Thành ủy quản lý sang Viện Nghiên cứu phát triển thành phố quản lý để đầu tư xây dựng trụ sở làm việc của Viện;

10.3. Căn cứ Quyết định phê duyệt Phương án sắp xếp lại, xử lý và điều chuyển tài sản công của Ủy ban nhân dân thành phố đối với nhà, đất số 149 đường Pasteur, phường 6, quận 3, giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức bàn giao, tiếp nhận tài sản; hạch toán tăng, giảm tài sản theo chế độ kế toán hiện hành; đồng thời thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất, quyền sử dụng đất và báo cáo kê khai biến động tài sản theo quy định. Không thực hiện thanh toán giá trị tài sản trong trường hợp điều chuyển tài sản công theo đúng quy định tại Khoản 3 Điều 42 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

10.4. Sau khi có văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính về thẩm quyền điều chuyển tài sản công giữa cơ quan nhà nước và cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam:

- Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng nghiên cứu, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng Nhân dân thành phố (tại kỳ họp gần nhất) về điều chỉnh, bổ sung nội dung Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng nhân dân thành phố và Quyết định số 27/2018/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố cho phù hợp và đúng quy định;

- Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố và Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố (đã được điều chỉnh, bổ sung), giao Sở Tài chính rà soát lại nội dung điều chuyển tài sản nêu trên và 44 địa chỉ trước đây đã thực hiện hoán đổi tài sản là nhà, đất thuộc sở hữu Đảng bộ thành phố và tài sản thuộc sở hữu nhà nước do Ủy ban nhân dân thành phố quản lý, sử dụng (nếu cần thiết) để đảm bảo đúng quy định pháp luật.

11. Khu đất tại số 79/5B đường Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh: thống nhất đề xuất của Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) tại Công văn số 6654/STC-BCĐ167-CS ngày 29 tháng 10 năm 2019, Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản đề nghị Bộ Tài chính như sau:

11.1. Sớm có ý kiến về việc Ủy ban nhân dân thành phố chuyển giao khu đất diện tích 1.606,9m² tại số 79/5B đường Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh (Khu 3) cho Tổng Cục Thuế (Bộ Tài chính) để đầu tư xây dựng trụ sở làm việc của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh; sự phù hợp của phương án giao đất với chức năng, nhiệm vụ, biên chế và tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản công của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh theo quy định tại Điều 36 (Sử dụng đất thuộc trụ sở làm việc tại cơ quan nhà nước) của Luật Quản lý sử dụng tài sản công năm 2017, Điều 12 (Tham gia ý kiến của cơ quan tài chính khi giao đất, thu hồi đất thuộc trụ sở làm việc tại cơ quan nhà nước) của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý sử dụng tài sản công.

Căn cứ ý kiến của Bộ Tài chính, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xem xét, quyết định việc giao khu đất diện tích 1.606,9m² tại số 79/5B đường Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh (Khu 3) nêu trên cho Tổng Cục Thuế (Bộ Tài chính) theo quy định.

11.2. Sau khi trụ sở Chi cục Thuế quận Bình Thạnh đầu tư xây dựng hoàn thành và được đưa vào sử dụng tại số 79/5B đường Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh (khu 3), đề nghị Bộ Tài chính ban hành Quyết định điều chuyển nhà, đất tại số 368 đường Bạch Đằng, Phường 14, quận Bình Thạnh về Ủy ban nhân dân thành phố để quản lý, sử dụng theo quy hoạch của thành phố.

12. Khu đất tại số 05 đường Nguyễn Văn Lượng, phường 16, quận Gò Vấp: thống nhất đề xuất của Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) tại Công văn số 6653/STC-BCĐ167-CS ngày 29 tháng 10 năm 2019, Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản đề nghị Bộ Tài chính:

12.1. Sớm ban hành Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý và điều chuyển tài sản công đối với nhà, đất số 05 đường Nguyễn Văn Lượng, phường 16, quận Gò Vấp từ Ủy ban nhân dân thành phố sang Tổng Cục Thuế (Bộ Tài chính) để đầu tư xây dựng trụ sở làm việc (mới) cho Chi cục Thuế quận Gò Vấp.

12.2. Sau khi đầu tư xây dựng trụ sở làm việc (mới) của Chi cục Thuế quận Gò Vấp tại số 05 đường Nguyễn Văn Lượng, phường 16, quận Gò Vấp, đề nghị Bộ Tài chính ban hành Quyết định điều chuyển trụ sở làm việc (cũ) của Chi cục Thuế quận Gò Vấp tại số 308 đường Nguyễn Văn Nghi, phường 7, quận Gò Vấp từ Cục Thuế thành phố sang Ủy ban nhân dân thành phố quản lý, sử dụng theo quy hoạch của thành phố.

13. Điều chuyển nhà, đất từ Ủy ban nhân dân quận 10 sang Cục Thuế thành phố để đầu tư xây dựng trụ sở Chi cục Thuế quận 10: thống nhất đề xuất của Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) tại Công văn số 6652/STC-BCĐ167-CS ngày 29 tháng 10 năm 2019, cụ thể:

13.1. Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản đề nghị Bộ Tài chính:

- Ban hành Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý và điều chuyển tài sản công đối với nhà đất số 7/1 đường Thành Thái, phường 14, quận 10 từ Ủy ban nhân dân quận 10 sang Cục Thuế thành phố để đầu tư xây dựng trụ sở làm việc của Chi cục Thuế quận 10 và điều chuyển nhà, đất số 3/1 đường Thành Thái, phường 14, quận 10 từ Chi cục Thuế quận 10 sang Ủy ban nhân dân quận 10 để mở rộng Trung tâm Hành chính quận 10.

- Chi đạo Tổng Cục Thuế sớm phê duyệt dự án đầu tư xây dựng mới trụ sở làm việc của Chi cục Thuế quận 10, trong đó có cơ cấu khoản kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi thực hiện thu hồi 1.500m² đất do Công ty Cổ phần Cơ khí Lâm nghiệp Sài Gòn đang quản lý, sử dụng tại số 7/1 đường Thành Thái, phường 14, quận 10 trong tổng mức đầu tư dự án và giao chủ đầu tư thực hiện dự án chuyển khoản kinh phí bồi thường hỗ trợ này cho Ủy ban nhân dân quận 10 để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Cơ khí Lâm nghiệp Sài Gòn.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ khi thực hiện thu hồi 1.500m² đất do Công ty Cổ phần Cơ khí Lâm nghiệp Sài Gòn đang quản lý, sử dụng tại số 7/1 đường Thành Thái, phường 14, quận 10 làm cơ sở cho Ủy ban nhân dân quận 10 phê duyệt, thực hiện chi trả kinh phí hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Cơ khí Lâm nghiệp Sài Gòn, sau đó tiếp nhận địa chỉ 7/1 đường Thành Thái, phường 14, quận 10 để bàn giao cho Cục Thuế thành phố theo Quyết định điều chuyển của Bộ Tài chính.

13.2. Sau khi Cục Thuế thành phố đầu tư xây dựng hoàn thành trụ sở làm việc mới của Chi cục Thuế quận 10 tại số 7/1 đường Thành Thái, phường 14, quận 10 và đưa vào sử dụng thì Cục Thuế thành phố và Chi cục Thuế quận 10 có trách nhiệm bàn giao nhà đất số 3/1 đường Thành Thái, phường 14, quận 10 cho Ủy ban nhân dân quận 10 để báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố phương án mở rộng Trung tâm Hành chính quận 10 tại số 3/1 đường Thành Thái, phường 14, quận 10.

14. Kiến nghị mua nhà, đất số 53 đường Cao Thắng, phường 3, quận 3 (thuộc sở hữu của ông Trần Hữu Thái) để mở rộng trường tiểu học Nguyễn Sơn Hà: thống nhất đề xuất của Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) tại Công văn số 3080/STC-CS ngày 24 tháng 5 năm 2019, cụ thể:

14.1. Hủy bỏ Công văn số 5965/UBND-ĐTMT ngày 23 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về hoán đổi nhà đất số 84A đường Cao Thắng, phường 4, quận 3 (thuộc sở hữu nhà nước) với nhà đất số 53 đường Cao Thắng, phường 3, quận 3 (thuộc sở hữu của ông Trần Hữu Thái) để mở rộng Trường tiểu học Nguyễn Sơn Hà tại số 55A đường Cao Thắng, phường 3, quận 3.

14.2. Giao Ủy ban nhân dân quận 3 thực hiện kiểm tra rà soát lại quy hoạch, trường hợp xác định việc mở rộng Trường tiểu học Nguyễn Sơn Hà là cần thiết, Ủy ban nhân dân quận 3 lập phương án bồi thường, hỗ trợ di dời và tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai, đồng thời lập dự án đầu tư mở rộng Trường tiểu học Nguyễn Sơn Hà theo đúng quy định của Luật Ngân sách nhà nước và Luật đầu tư công.

15. Việc tiếp nhận Trung tâm Học tập Phát triển thành phố: thống nhất đề xuất của Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) tại Công văn số 2913/STC-BCĐ167-CS ngày 16 tháng 5 năm 2019, cụ thể:

15.1. Kiến nghị của Học viện Cán bộ thành phố đề nghị tiếp tục sử dụng cơ sở vật chất hiện tại của Trung tâm Học tập phát triển thành phố thuộc Trung tâm Thông tin Triển lãm thành phố (trực thuộc Sở Văn hóa và Thể thao) tại 178 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, quận 3 (gồm cả tòa nhà 5 tầng) là chưa có cơ sở giải quyết. Giao Sở Văn hóa và Thể thao tiếp tục quản lý sử dụng làm trụ sở làm việc của Trung tâm Thông tin triển lãm thành phố theo đúng quy định;

15.2. Giao Sở Nội vụ căn cứ ý kiến của Sở Văn hóa và Thể thao để xem xét, giải quyết việc chuyển giao chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm Học tập phát triển thành phố sang cho Học viện Cán bộ thành phố theo quy định.

16. Xử lý phần diện tích đất của nhà, đất số 2225 đường Phạm Thế Hiển, phường 6, quận 8: thống nhất đề xuất của Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính tại Công văn số 1846/STC-BCĐ167-CS ngày 29 tháng 3 năm 2019, Công ty cổ phần Cơ khí và Xây lắp 276 không thuộc đối tượng áp dụng Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ. Việc xử lý khu đất tại số 2225 đường Phạm Thế Hiển, phường 6, quận 8 thực hiện theo các quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

17. Hoán đổi đất trên địa bàn huyện Hóc Môn (Công văn số 3831/STC-BCĐ167-CS ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Thường trực Ban chỉ đạo 167 – Sở Tài chính):

17.1. Giao Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn tổ chức kiểm điểm các cá nhân, tổ chức và người đứng đầu liên quan đến việc tham mưu xử lý phần diện tích đất 103,5m², tại ấp Tân Thới 2, xã Tân Hiệp thuộc khu đất 431m² thuộc thửa số 110, tờ bản đồ số 40, tài liệu năm 2004 để hoán đổi với khu đất diện tích 163m² (diện tích chưa trừ lộ giới là 211m²) thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 48, tại ấp 3, xã Xuân Thới Sơn; báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố kết quả thực hiện trong tháng 11 năm 2019;

17.2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn chịu trách nhiệm làm việc với người trúng đấu giá khu đất để thống nhất hướng xử lý theo quy định;

17.3. Về việc hoán đổi đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tám và bà Huỳnh Thị Huệ để xây dựng nâng cấp, mở rộng Đài tưởng niệm kết hợp Bia ghi danh liệt sỹ Cầu Xáng, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn: hủy chủ trương hoán đổi tại Công văn số 7067/UBND-KT ngày 06 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố. Giao Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn thực hiện theo quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng nâng cấp, mở rộng Đài tưởng niệm kết hợp Bia ghi danh liệt sỹ Cầu Xáng, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn.

18. Kiến nghị hoán đổi nhà, đất để đầu tư xây dựng trường mầm non Nguyễn Thị Diệu, phường 6, quận 3: thống nhất đề xuất của Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) tại Công văn số 3991/STC-BCĐ167-CS ngày 02 tháng 7 năm 2019, giao Ủy ban nhân dân quận 3:

18.1. Thực hiện kiểm tra rà soát về quy hoạch, hiện trạng tại mặt bằng số 32 Bis đường Nguyễn Thị Diệu, phường 6, quận 3, trường hợp xác định việc mở rộng diện tích để xây dựng Trường mầm non quận 3 là cần thiết, Ủy ban nhân dân quận 3 lập phương án di dời, hỗ trợ, bồi thường cho các hộ dân theo quy định của pháp luật đất đai, đồng thời lập dự án đầu tư xây dựng Trường mầm non quận 3 theo quy định của Luật đầu tư công;

18.2. Thực hiện kiểm tra soát về quy hoạch, hiện trạng đối với 03 địa chỉ nhà, đất (gồm: số 32 Bis đường Nguyễn Thị Diệu, số 173 Bis đường Nguyễn Đình Chiểu và số 192 đường Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3), trên cơ sở đó báo cáo đề xuất phương án sử dụng các nhà đất này theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ, gửi về Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) để tổng hợp, báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố.

19. Nhà, đất số 181 đường Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh: thống nhất đề xuất của Thường trực Ban chỉ đạo 167 – Sở Tài chính tại Công văn số 3514/STC-BCĐ167-CS ngày 12 tháng 6 năm 2019, hủy bỏ nội dung tại điểm 2 Công văn số 2206/UBND-ĐTMT ngày 12 tháng 05 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố. Các nội dung khác của Công văn số 2206/UBND-ĐTMT ngày 12 tháng 05 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi.

20. Thẩm định đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê, liên doanh, liên kết (Công văn số 4044/STC-CS ngày 03 tháng 7 năm 2019 của Thường trực Ban chỉ đạo 167 – Sở Tài chính):

20.1. Thống nhất chủ trương thành lập Tổ công tác tham mưu các nội dung liên quan đến việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê, liên doanh, liên kết;

20.2. Giao Sở Nội vụ phối hợp Thường trực Ban chỉ đạo 167 và các đơn vị chức năng liên quan rà soát, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố việc thành lập Tổ công tác.

21. Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất số 72 đường Tôn Thất Tùng, phường Bến Thành, quận 1: thống nhất đề xuất của Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) tại Công văn số 4339/STC-BCĐ167-CS ngày 12 tháng 7 năm 2019, Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản thống nhất phương án xử lý của Bộ Tài chính tại Công văn số 2697/BTC-QLCS ngày 14 tháng 3 năm 2019.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố truyền đạt kết luận nêu trên đến các đơn vị triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- TTUB: CT, các PCT;
- Các đơn vị tham dự cuộc họp;
- VPUB: CVP, PVP/KT;
- Phòng KT (02), ĐT;
- Lưu: VT, (KT/Trang) MH 12



Nguyễn Hữu Tín

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

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

Số: 5853 /UBND-ĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2016

Về tạm nộp tiền sử dụng đất dự án
Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại
khách sạn và chung cư tại số 628 - 630
đường Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Hội đồng Thẩm định giá đất TP;
- Sở Xây dựng;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Sở Tài chính; Sở Tư pháp;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục Thuế thành phố;
- Kho bạc Nhà nước thành phố;
- Ủy ban nhân dân quận 5;
- Công ty Cổ phần Bất động sản
Sài Gòn Vi Na.

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (Công văn số 10341/STNMT-KTĐ ngày 04 tháng 10 năm 2016); Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (Văn bản số 2264/LSG-KHĐT ngày 19 tháng 9 năm 2016) về tạm nộp tiền sử dụng đất dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 628 - 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5 do Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

Chấp thuận chủ trương xử lý theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn nêu trên, cụ thể:

1. Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn Vi Na được tạm nộp tiền sử dụng đất của khu đất số 628 - 630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5 theo giá đất do Đơn vị tư vấn tính toán (theo Chứng thư tư vấn định giá đất số 40/BDS/2016/TĐG-CT/VINAP ngày 12 tháng 9 năm 2016 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn đầu tư Việt Nam): **262.324.384.381 đồng** (số tiền bằng chữ: hai trăm sáu mươi hai tỷ, ba trăm hai mươi bốn triệu, ba trăm tám mươi bốn ngàn, ba trăm tám mươi mốt đồng); mức giá này tương đương 70% tiền sử dụng đất của khu đất (của loại đất ở; theo đó đất khuôn viên dự án có diện tích 8.918,50 m²; đơn giá 42.019.299 đồng/m²; đất xây dựng có diện tích 3.478,22 m²; đơn giá 107.741.638 đồng/m² với giá trị loại đất ở là 374.749.120.544 đồng) theo kết quả của Chứng thư tư vấn định giá đất nêu trên và đề nghị của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (văn bản số 2264/LSG-KHĐT ngày 19 tháng 9 năm 2016).

2. Giao Cục Thuế thành phố, Sở Tài chính cùng các cơ quan liên quan, theo chức năng và thẩm quyền, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn Vi Na thực hiện thủ tục tạm nộp số tiền nêu trên vào ngân sách thành phố theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng căn cứ chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 6284/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2015 về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án; Quyết định số 6712/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án này để làm cơ sở giải quyết thủ tục cấp Giấy phép xây dựng công trình, tạo điều kiện cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn Vi Na sớm triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ, thời hạn và quy định của pháp luật.

4. Sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt chính thức phương án giá đất của khu đất nêu trên, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn Vi Na thực hiện tiếp nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất còn lại theo quy định của pháp luật như cam kết của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na tại văn bản số 2264/LSG-KHĐT ngày 19 tháng 9 năm 2016 và ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 10341/STNMT-KTĐ ngày 04 tháng 10 năm 2016./.4

Nơi nhận:

- Như trên (kèm CV số 10341/STNMT-KTĐ của Sở TN-MT);
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CPVP;
- Phòng ĐT, KT;
- Lưu: VT, (ĐT-Chg)/9

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Văn Khoa

QUYẾT ĐỊNH

**Về giao đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina
để đầu tư xây dựng Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại -
khách sạn và chung cư tại số 628-630, đường Võ Văn Kiệt,
Phường 1 - Quận 5**

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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6008/TNMT-QLSDĐ ngày 22 tháng 6 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Chấp thuận giao cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina khu đất có diện tích 31.163,7m² tại số 628-630, đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư khu nhà ở.

- Vị trí, ranh giới khu đất được thể hiện tại bản đồ số 42291/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 11 tháng 11 năm 2015.

2. Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch như sau:

- Đất khu nhà ở: 11.148,5m² đất.

- Đất khu thương mại - dịch vụ - văn phòng: 14.034,1m² đất.

- Đất công viên cây xanh, giao thông công cộng (ngoài nhóm nhà ở): 5.981,1m² đất.

Diện tích chính xác của từng loại đất sẽ được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí phân lô được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.

3. Hình thức, thời hạn sử dụng đất:

- Đối với đất khu nhà ở: giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định; người mua nhà được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định của Luật Đất đai.

- Đối với đất khu thương mại - dịch vụ - văn phòng: cho thuê đất thời hạn 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ký Quyết định. Trả tiền thuê đất hàng năm.

- Đối với đất công viên cây xanh, giao thông công cộng (ngoài nhóm nhà ở): giao đất không thu tiền sử dụng đất, Công ty có trách nhiệm đầu tư xây dựng theo quy hoạch và thiết kế được duyệt và bàn giao cho cơ quan chuyên ngành và chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các Sở ngành và đơn vị sau đây có trách nhiệm thực hiện:

1. Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina:

- Quản lý sử dụng đất đúng theo quy định của Luật Đất đai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện dự án theo đúng Quyết định số 6712/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Thành phố để thực hiện ký Hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn lập thủ tục và cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- Kê khai tiến độ thực hiện dự án cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân Quận 5 định kỳ 06 tháng/lần để giám sát.

2. Ủy ban nhân dân Quận 5:

- Thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước về đất đai theo pháp luật đất đai.

- Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật, hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

- Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 6712/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 Ủy ban nhân dân Thành phố.

3. Sở Xây dựng:

- Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 6712/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Hướng dẫn chủ đầu tư lập hồ sơ và cấp giấy phép đầu tư xây dựng công trình theo quy định.

4. Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Thành phố: phối hợp, xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến dự án theo quy định.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn chủ đầu tư dự án lập và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Cập nhật, chỉnh lý biến động, thu hồi, lưu trữ theo quy định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp (nếu có).

- Theo dõi, kiểm tra tiến độ sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định.

6. Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố: đưa Quyết định này lên công thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký Quyết định.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 5, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 1 - Quận 5, Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Phòng ĐTMT;
- Lưu: VT, (ĐTMT/PTH) TV

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Khoa

QUYẾT ĐỊNH

Về chấp thuận đầu tư dự án Khu phức hợp Cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 628 - 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 do Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư

CHỦ TỊCH 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 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 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 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 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 16001/TTr-SXD-PTĐT ngày 08 tháng 12 năm 2015 về chấp thuận đầu tư dự án Khu phức hợp Cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 628 - 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 do Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na 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 cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vì Na.

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

3.1. Địa điểm: tại số 628 - 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5.

3.2. Ranh giới khu đất: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 61/HĐKT15 do Công ty TNHH DV KSDC và Đo đạc bản đồ Quan San lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định số 41192/GĐ-TNMT ngày 11 tháng 11 năm 2015, vị trí khu đất tọa lạc tại số 628 - 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 với phạm vi, ranh giới:

- Phía Nam, Đông Nam giáp: đường Võ Văn Kiệt.

- Phía Tây giáp : chung cư số 44 đường Nguyễn Biểu, đường Nguyễn Biểu và dân cư hiện hữu.

- Phía Bắc và Đông Bắc giáp: ranh khu dân cư hiện hữu.

3.3. Tổng diện tích khu đất : 31.163,7m².

4. Mục tiêu của dự án:

Xây dựng khu nhà ở 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, đáp ứng nhu cầu mua nhà ở của người dân, 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 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.

6. Nội dung sơ bộ dự án:

Căn cứ Quyết định số 6284/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 628 - 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5:

6.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất thương mại dịch vụ	14.034,1	45,0
	- Đất Văn phòng - Thương mại - Khách sạn	3.061,5	
	- Đất Trung tâm thương mại	10.972,6	
2	Đất nhóm nhà ở cao tầng	11.148,5	35,8
3	Đất công viên cây xanh(Chưa bao gồm cây xanh trong nhóm nhà ở cao tầng)	3.808,8	12,2
4	Đất giao thông	2.172,3	7,0
	TỔNG CỘNG	31.163,7	100,0

6.2. Quy mô dự án:

- Quy mô dân số dự kiến : 3.692 người
- Tổng số lượng căn hộ : 1.230 căn.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 7,39
- Mật độ xây dựng toàn khu : 39,77%

6.2.1. Đất thương mại dịch vụ:

6.2.1.1. Văn phòng - thương mại - khách sạn (ký hiệu lô đất 01):

- Diện tích : 3.061,5 m²
- Tầng cao tối đa : 53 tầng
- Mật độ xây dựng tối đa : 80%
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 23,75 lần

6.2.1.2. Trung tâm thương mại (ký hiệu lô đất 02):

- Diện tích : 10.972,6 m²
- Tầng cao tối đa : 08 tầng
- Mật độ xây dựng tối đa : 51%
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,11 lần

6.2.2. Nhà ở chung cư cao tầng:

6.2.2.1. Nhà ở chung cư cao tầng - nhà ở thương mại (ký hiệu lô đất 03):

- Diện tích : 8.918,5 m²
- Dân số : 2.954 người
- Tầng cao tối đa : 40 tầng
- Mật độ xây dựng tối đa : 39%
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 11,08 lần
- Số lượng căn hộ: 984 căn (bố trí cơ cấu, diện tích căn hộ theo quy định tại Công văn số 1417/BXD-QLN ngày 30 tháng 7 năm 2010 của Bộ Xây dựng).

6.2.2.2. Nhà ở chung cư cao tầng - nhà ở xã hội (ký hiệu lô đất 04):

- Diện tích : 2.230 m²
- Dân số : 738 người
- Tầng cao tối đa : 40 tầng
- Mật độ xây dựng tối đa : 39%
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 11,08 lần
- Số lượng căn hộ: 246 căn (bố trí diện tích căn hộ theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ).

7. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:

Khi triển khai thiết kế cơ sở, cần lưu ý đảm bảo diện tích chỗ đậu xe cho khu chung cư, công trình công cộng, và dịch vụ khác phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

8. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Bán 984 căn hộ nhà ở thương mại cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.
- Bán, cho thuê, thuê mua 246 căn hộ nhà ở xã hội theo quy định pháp luật.
- Kinh doanh khu thương mại, dịch vụ theo quy định của pháp luật.

9. Tổng mức đầu tư tạm tính: 4.336 tỷ đồng (*bốn ngàn ba trăm ba mươi sáu tỷ đồng*).

10. Nguồn vốn đầu tư:

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 chủ sở hữu (theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

11. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến : 06 năm (kể từ thời điểm chấp thuận đầu tư).

12. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có): Theo các quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định pháp luật có liên quan.

13. Về nghĩa vụ điều tiết nhà ở xã hội : Thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, quản lý, sử dụng hạng mục nhà ở xã hội theo quy định tại 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 (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015).

14. Về kết nối giao thông:

Ngày 19 tháng 12 năm 2013, Sở Giao thông vận tải có Văn bản số 15752/SGTVT-KT về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống giao thông dự án khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, theo đó, thống nhất một số nội dung như sau:

- Trên đường Võ Văn Kiệt: kết nối tại 02 vị trí, cụ thể:
 - + Vị trí 1: kết nối đường số 1 với đường Võ Văn Kiệt với bề rộng lòng đường 14m.
 - + Vị trí 2: kết nối đường số 3 với đường Võ Văn Kiệt với bề rộng lòng đường 7m.
- Trên đường Nguyễn Biểu: mở rộng vị trí cống từ 5,5m lên 11m để đảm bảo 01 lối vào và 01 lối ra.

15. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước:

15.1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 5 và các cơ quan chuyên ngành để 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 ...) theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh hệ thống giao thông, 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 5 và các cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống giao thông, các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở 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 để chung cư:

- Bố trí khu sinh hoạt cộng đồng tại khối để chung cư theo đúng 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 của pháp luật về quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

* Hạng mục nhà giữ trẻ:

Căn cứ 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 tại tầng 1 (tầng trệt) của chung cư, đảm bảo diện tích phù hợp theo tiêu chuẩn hiện hành.

16. Các 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, Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phù hợp quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quản lý đầu tư phát triển đô thị (Nghị định 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 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).

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

1. Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na:

- 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 về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại quy định tại Điều 25 và 26 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014.

- Thực hiện những nội dung quy định tại Quyết định số 6284/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 628 - 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5.

- Thực hiện những nội dung quy định tại Công văn số 15752/SGTVT-KT ngày 19 tháng 12 năm 2013 của Sở Giao thông vận tải về việc thỏa thuận đầu nối hệ thống giao thông dự án khu phức hợp tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5.

- 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 khu sinh hoạt cộng đồng, bàn giao lại cho Ban quản trị nhà chung cư quản lý theo đúng quy định của pháp luật về quy chế quản lý sử dụng chung cư.

- Thi công hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, khu cây xanh cấp đơn vị ở, lập hồ sơ hoàn công, quản lý bảo trì đến khi bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định.

- Quản lý khai thác vận hành chung cư sau khi đưa vào sử dụng theo đúng nội dung Chương 7 về quản lý sử dụng nhà ở chung cư của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và điểm 7 mục I tại Công văn số 1436/BXD-QLN ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Xây dựng về thực hiện Luật nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13.

- 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 ngày 18 tháng 6 năm 2014. Trước khi khởi công xây dựng, Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na có nghĩa vụ:

+ Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường (để phối hợp Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố) để được hướng dẫn thủ tục xác định và thực hiện hoàn tất nghĩa vụ tài chính khi thực hiện dự án.

+ Liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt cơ sở nhà, đất đăng ký thực hiện dự án trong danh sách các cơ sở phải di dời theo quy hoạch phát triển đô thị theo quy định tại Thông tư 81/2011/TT-BTC ngày 09 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số quy định của Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch đô thị ban hành kèm theo Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Liên hệ 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 Ủy ban nhân dân Quận 5 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.

+ 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.

+ 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).

+ 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.

- 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 1, Quận 5; Ủy ban nhân dân Quận 5) 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 5 và Sở Xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân Quận 5:

- Cập nhật dự án vào quy hoạch kế hoạch sử dụng đất của Quận 5 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 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 giao thông (giao thông cấp đơn vị ở, giao thông ngoài đơn vị ở), các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở, hạ tầng kỹ thuật 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 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 5 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 đảm bảo tuân thủ 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 5, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- Cảnh sát Phòng cháy và CC TP;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- UBND Phường 1, Quận 5;
- VPUB: PVP/ĐT, ĐT;
- Phòng ĐTMT, ĐT;
- Lưu: VT, (ĐTMT-Chg) D.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Tín

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 5

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

Số: 826 /UBND - QLĐT

Quận 5, ngày 05 tháng 10 năm 2015

V/v phúc đáp cho hồ sơ điều chỉnh
quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 dự án
Khu phức hợp tại số 628-630 Võ
Văn Kiệt, Phường 1 Quận 5,
Thành phố Hồ Chí Minh.

- P. Ủy
- a. Ủy

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP.HCM

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na.

ĐẾN

Số: 10241/LSAĐ

Ngày: 13/10/2015

Chuyển:

Ủy ban nhân dân Quận 5 có nhận công văn số 1956/LSG-KHĐT ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na về việc xin ý kiến cho hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng đô thị chi tiết tỉ lệ 1/500 dự án Khu phức hợp tại số 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1 Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Ủy ban nhân dân Quận 5 có ý kiến như sau:

1. Lưu hồ sơ số:

Ủy ban nhân dân Quận 5 trước đây đã xem xét hồ sơ xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch và nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch dự án Khu phức hợp tại số 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 và đã có phúc đáp tại Công văn số 178/UBND - QLĐT ngày 20 tháng 3 năm 2015 và số 673/UBND - QLĐT ngày 17 tháng 8 năm 2015. Qua xem xét hồ sơ điều chỉnh đính kèm, các chỉ tiêu điều chỉnh so với chỉ tiêu đã được phê duyệt, cụ thể:

- Đất giao thông: giảm 8,80% (từ 15,8% còn 7,0%)
- Đất công viên cây xanh: giảm 7,9% (từ 20,10% còn 12,20%)
- Đất ở: giảm 3,9% (từ 39,7% còn 35,8%)
- Đất thương mại dịch vụ: tăng 20,5% (từ 24,5% tăng lên 45,0%)

Việc tăng diện tích đất thương mại dịch vụ và giảm diện tích đất ở (với số căn hộ không đổi) là tương ứng với xu hướng phát triển kinh tế của quận, tạo hình ảnh đặc trưng của Quận 5, phát triển cân bằng giữa hình thức đô thị cũ và mới, khai thác làm tăng giá trị đất đai của tuyến đường Võ Văn Kiệt.

Trên cơ sở đó và với các nội dung thể hiện tại đồ án điều chỉnh quy hoạch này của dự án, Ủy ban nhân dân Quận 5 đồng ý với các nội dung đã nêu tại công văn số 1956/LSG.KHĐT ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na.

Căn cứ theo Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, tuyến đường Võ Văn Kiệt là tuyến đường trọng điểm của Thành phố, việc lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh quy hoạch dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – khách sạn – thương mại và chung cư tại số 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1 Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Quy hoạch Kiến trúc. Ủy ban nhân dân Quận 5 đề nghị Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na liên hệ

với Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Quy hoạch Kiến trúc để thẩm định, phê duyệt hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch dự án này theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở QH-KT/ TP ;
- TT. UBND/Q5 (PCT- XD);
- P.QLĐT/Q5;
- Lưu (Tâm, 5b).



CHỦ TỊCH

Phạm Quốc Huy

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

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

Số: 7048/UBND-ĐTMT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 12 năm 2014

Về công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5

Kính gửi:

- Sở Xây dựng; Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Quy hoạch-Kiến trúc;
- Sở Giao thông vận tải;
- Cục Thuế Thành phố;
- Ủy ban nhân dân Quận 5;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn VI NA.

Xét báo cáo, đề nghị của Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố (Sở Xây dựng) tại Công văn số 10445/SXD-PTĐT ngày 21 tháng 11 năm 2014 về công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng-thương mại-khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5;

Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến như sau:

Chấp thuận đề xuất của Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố - Sở Xây dựng tại Công văn nêu trên, cụ thể:

1. Công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 628 - 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5.

Vị trí, ranh giới, diện tích được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/500, do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 02 tháng 3 năm 2011, được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 04 tháng 3 năm 2011.

2. Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina có trách nhiệm thực hiện:

2.1. Bổ sung nguồn vốn thuộc chủ sở hữu ít nhất bằng 20% tổng mức đầu tư Dự án theo quy định của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ tại giai đoạn chấp thuận đầu tư theo quy định 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.

2.2. Thực hiện các nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

2.3. Thực hiện nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án liên quan nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 2, Điều 6 của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

2.4. Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 5 để được hướng dẫn việc đăng ký dự án vào kế hoạch sử dụng đất giai đoạn năm 2011 - 2015 của Quận theo quy định.

2.5. Liên hệ các cơ quan chức năng để được hướng dẫn về việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước), bảo vệ môi trường.

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

2.7. 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.

2.8. Triển khai thực hiện tiếp các bước thủ tục đầu tư theo quy định 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 và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ.

3. Giao Ủy ban nhân dân Quận 5:

3.1. Công bố văn bản công nhận chủ đầu tư theo quy định.

3.2. Cập nhật Dự án tại khu đất số 628 - 630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 do Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina làm chủ đầu tư vào kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2015 của quận và trình duyệt theo quy định.

3.3. Theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án, việc chấp hành pháp luật đất đai, xây dựng của chủ đầu tư và kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

4. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư theo quy định 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 và Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng.

5. Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 5 có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định.

6. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, nếu chủ đầu tư không bổ sung nguồn vốn thuộc chủ sở hữu ít nhất bằng 20% tổng mức đầu tư Dự án theo quy định của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ tại giai đoạn chấp thuận đầu tư theo quy định 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 và không thực hiện các quy định tại Điều 7, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ thì văn bản công nhận chủ đầu tư sẽ hết hiệu lực./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CPVP;
- Phòng ĐTMT; ĐT; TC- TM- DV;
- Lưu: VT, (ĐTMT/Chg) D.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Tín

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số: 10445 /SXD-PTĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 11 năm 2014

V/v công nhận Công ty Cổ phần
Bất động sản Sài Gòn Vina làm
chủ đầu tư dự án Khu phức hợp
cao ốc văn phòng – thương mại –
khách sạn và chung cư tại số 628-
630, đường Võ Văn Kiệt, phường
1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố.

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án ngày 4/9/2014 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina về việc đề nghị được làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại 628-630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, TP.HCM

Theo kết quả cuộc họp ngày 13/10/2014 và ngày 13/11/2014 của Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố, thống nhất chủ trương báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định công nhận chủ đầu tư Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại 628-630 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5 cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina. Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

1/- Vị trí, quy mô khu đất thực hiện dự án:

- Diện tích khu đất : 31.164,3 m².

- Vị trí: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô tổng thể tỷ lệ 1/500 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 02/3/2011, được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 04/3/2011. Vị trí khu đất tọa lạc tại 628-630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh. Ranh giới khu đất tiếp giáp như sau:

+ Phía Nam, Đông Nam giáp : Đại lộ Đông - Tây;

+ Phía Tây giáp : Chung cư 44 Nguyễn Biểu, đường Nguyễn Biểu và dân cư hiện hữu;

+ Phía Bắc và Đông Bắc giáp : Khu dân cư hiện hữu.

2/- Về pháp lý quyền sử dụng đất:

Ngày 27/01/2010, Tập đoàn Điện lực Việt Nam có Công văn số 40/EVN-HĐQT về việc chủ đầu tư dự án Khu phức hợp 8-8bis Hàm Tử, quận 5, TPHCM - giai đoạn 1; theo đó thống nhất giao Công ty Điện lực TPHCM làm chủ đầu tư dự án trên bao gồm các dự án thành phần: Trạm điện cao thế, Khu cao ốc văn phòng, Khu chung cư cao tầng, Đất giao thông, Đất cây xanh.



Ngày 05/10/2010, Bộ Tài Chính có Công văn số 13286/BTC-QLCS về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của Tập đoàn Điện lực Việt Nam trên địa bàn TPHCM; theo đó tại địa điểm 8-8bis đường Hàm Tử, phường 1, quận 5, Tập đoàn Điện lực Việt Nam triển khai thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch (ý kiến của Bộ Tài chính về phân diện tích 5.000 m²: giao cho lực lượng thanh niên xung phong làm trụ sở làm việc)

Ngày 17/11/2010, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 5832/UBND-ĐTMT về dự án xây dựng khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 8-8bis đường Hàm Tử, phường 1, quận 5; theo đó chấp thuận chủ trương Tổng Công ty Điện lực TPHCM TNHH thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 8-8bis đường Hàm Tử, phường 1, quận 5.

Ngày 09/09/2011, Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số 4463/UBND-ĐTMT về chấp thuận đầu tư dự án khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 8-8bis đường Hàm Tử, phường 1, quận 5.

Ngày 27/11/2013, Tổng Công ty Điện lực TPHCM có Công văn số 8618/EVNHCMC-KH về việc xin chuyển chủ đầu tư dự án Khu phức hợp tại số 628-630 Võ Văn Kiệt (địa chỉ cũ là 8-8bis Hàm Tử), phường 1, quận 5 cho Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina; theo đó, lý do chuyển đổi chủ đầu tư là do yêu cầu phải thoái vốn đầu tư ngoài ngành để tập trung vào sản xuất kinh doanh ngành nghề chính theo chủ trương của Chính phủ tại Nghị quyết số 94/NQ-CP ngày 27/09/2011 và Nghị Quyết số 26/NQ-CP ngày 09/07/2012.

Ngày 31/7/2014, Bộ Tài chính có Công văn số 10627/BTC-QLCS về việc thực hiện dự án Khu phức hợp tại 628-630 Võ Văn Kiệt; theo đó, Bộ Tài chính thống nhất về chủ trương với Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh không tiếp tục làm chủ dự án phức hợp tại 628-630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5; đồng thời thực hiện chuyển giao dự án cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina thực hiện.

Ngày 12/8/2014, Tập đoàn Điện lực Việt Nam có Công văn số 3130/EVN-KH về việc chuyển chủ đầu tư dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5; Theo đó, Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố cho phép Tổng Công ty Điện lực TPHCM, đơn vị được EVN giao làm chủ đầu tư dự án phối hợp với Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina làm việc với Ủy ban nhân dân và các Sở ngành của thành phố triển khai thực hiện việc chuyển chủ đầu tư dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5 cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina theo đúng quy định.

3/- Về quy hoạch:

Ngày 11/9/2013, Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số 4935/QĐ-UBND về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu phức hợp cao ốc văn phòng – khách sạn – thương mại và chung cư tại số 628-630

đường Võ Văn Kiệt (số cũ 8-8bis đường Hàm Tử), phường 1, quận 5 với các chỉ tiêu như sau:

- Tổng diện tích khu đất: 31.164,3 m².
- Dân số dự kiến: 4.092 người
- Tổng số căn hộ: 1.023 căn
- Mật độ xây dựng toàn khu : 29,33%
- Tầng cao xây dựng:
 - + Chung cư : 33 tầng
 - + Cao ốc Thương mại – Văn phòng – Khách sạn: 53 tầng
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 7,39 lần

Nhận xét: Pháp lý về quy hoạch của khu đất phù hợp để xây dựng khu nhà ở, đáp ứng yêu cầu được quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 13 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ.

4/- Về kết nối giao thông khu vực dự án

Ngày 19/12/2013, Sở Giao thông vận tải có Văn bản số 15752/SGTVT-KT về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống giao thông dự án khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5; theo đó, thống nhất một số nội dung như sau:

- Trên đường Võ Văn Kiệt: kết nối tại 02 vị trí, cụ thể:
 - + Vị trí 1: kết nối đường số 1 với đường Võ Văn Kiệt với bề rộng lòng đường 14m
 - + Vị trí 2: kết nối đường số 3 với đường Võ Văn Kiệt với bề rộng lòng đường 7m
- Trên đường Nguyễn Biểu: mở rộng vị trí cổng từ 5,5m lên 11m để đảm bảo 01 lối vào và 01 lối ra.

Nhận xét: Dự án đảm bảo kết nối giao thông vào đại lộ Võ Văn Kiệt và đường Nguyễn Biểu.

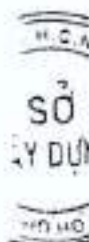
5/-Về năng lực thực hiện dự án của nhà đầu tư

5.1 Về pháp nhân của nhà đầu tư :

Hiện nay Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0305316946, đăng ký lần đầu ngày 16/11/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 18/08/2014 do Phòng Đăng ký kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, trong đó có đăng ký chức năng: *kinh doanh bất động sản*.

5.2 Về tỷ lệ góp vốn theo Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ

Ngày 16/11/2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu cho Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn Vina;



theo đó, tỷ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập (đơn vị nhà nước) như sau: **Công ty Điện lực TPHCM: 135.000.000.000 đồng (chiếm 9%)**, Tập đoàn Điện lực Việt Nam: 135.000.000.000 đồng (chiếm 9%), Công ty Điện lực 2: 37.500.000.000 đồng (chiếm 2,5%), Công ty Đầu tư và xây dựng Thanh niên xung phong TPHCM: 22.500.000.000 đồng (chiếm 1,5%). Tỷ lệ góp vốn của các đơn vị nhà nước không thay đổi cho đến lần cuối (lần thứ 8) đăng ký tại Sở Kế hoạch và Đầu tư vào ngày 18/8/2014.

Ngày 9/9/2010, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina có Nghị quyết số 532/NQ-EVNLSG-HĐQT về việc không tiếp tục huy động vốn điều lệ thành lập Công ty và giảm vốn điều lệ bằng số vốn thực góp là 518.258.340.000 đồng, theo đó tỷ lệ như sau:

- Các cổ đông sáng lập góp 222.000.000.000 đồng (chiếm 42,84%), gồm: Tập đoàn Điện lực Việt Nam: 27.000.000.000 đồng (chiếm 5,21%), **Tổng Công ty Điện lực TPHCM: 135.000.000.000 đồng (chiếm 26,05%)**, Tổng Công ty Điện lực miền Nam: 37.500.000.000 đồng (chiếm 7,24%), Công ty Dịch vụ Công ích thanh niên xung phong TPHCM: 22.500.000.000 đồng (chiếm 4,34%)

- Các cổ đông khác góp 296.258.340.000 đồng (chiếm 57,16%)

Tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán qua các năm 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 và 6 tháng đầu năm 2014; theo đó, tỷ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập là đơn vị nhà nước không thay đổi, cụ thể: Tập đoàn Điện lực Việt Nam: 27.000.000.000 đồng (chiếm 5,21%), **Tổng Công ty Điện lực TPHCM: 135.000.000.000 đồng (chiếm 26,05%)**, Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH: 37.500.000.000 đồng (chiếm 7,24%), Công ty Dịch vụ Công ích thanh niên xung phong TPHCM: 22.500.000.000 đồng (chiếm 4,34%).

Ngày 12/6/2014, Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh đã không còn vốn góp vào Công ty Land Sài Gòn nữa do đã tổ chức đấu giá thành công (theo Văn bản số 3849/EVNHCMC-TCKT ngày 12/6/2014) để chuyển nhượng lại toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty Land Sài Gòn theo chỉ đạo của Chính phủ về thoái vốn đầu tư ngoài ngành.

Nhận xét: Theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị: *“Trường hợp doanh nghiệp phải di dời liên doanh với nhà đầu tư khác thành lập pháp nhân mới để thực hiện dự án đầu tư có chuyển mục đích sử dụng đất thì pháp nhân mới phải đảm bảo đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, đồng thời doanh nghiệp phải di dời phải có phần vốn góp không thấp hơn 26% trong vốn điều lệ của pháp nhân mới”*.

Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh là đơn vị quản lý, sử dụng mặt bằng, cổ đông sáng lập của Công ty Land Sài Gòn, có số vốn góp bằng 135 tỷ đồng, chiếm 26,05% trên số vốn thực góp của các cổ đông là 518.258.340.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn này đã được Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động

sản Sài Gòn Vina thông qua tại Nghị quyết 532/NQ-EVNLSG-HĐQT ngày 09/09/2010 và tại Báo cáo tài chính qua các năm (từ năm 2008 đến 2014).

Qua xem xét trên cơ sở vốn thực góp của các cổ đông thì Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh (là đơn vị nhà nước được giao quản lý, sử dụng mặt bằng trước đây) đảm bảo theo yêu cầu góp vốn theo khoản 2 Điều 8 Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

5.3 Về năng lực tài chính của nhà đầu tư :

Căn cứ suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2013 do Bộ Xây dựng công bố tại Quyết định số 634/QĐ-BXD ngày 09/6/2014, kết quả tính toán tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là 6.007,8 tỷ đồng.

- Theo Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2014 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina đã được soát xét tại Báo cáo kết quả công tác soát xét số 0350/2014/BCKQCTSX-KTV ngày 04 tháng 8 năm 2014 của Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt; Theo đó vốn chủ sở hữu là 908 tỷ đồng chiếm tỷ lệ **15,13%** trên tổng mức đầu tư dự kiến của dự án (6.007,8 tỷ đồng).

- Ngày 06/8/2014, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina đã thông qua Nghị quyết số 1392/NQ-LSG.HĐQT về việc sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu đầu tư vào Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại 628 – 630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, TPHCM.

Ngày 15/5/2014, Chính phủ ban hành Nghị định 43/2014/NĐ-CP về hướng dẫn một số Điều của Luật Đất đai và có hiệu lực từ ngày 01/7/2014; theo đó, tại khoản 1 và khoản 2 Điều 14 quy định điều kiện về điều kiện năng lực tài chính của dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất phải có vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20ha, không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên.

Ngày 22/9/2014, Bộ Xây dựng có Văn bản số 2320/BXD-QLN về việc hướng dẫn chứng minh năng lực tài chính đảm bảo thực hiện dự án khu đô thị, dự án phát triển nhà ở; Theo đó, kể từ ngày 01/7/2014 thì điều kiện năng lực tài chính của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở phải áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể dự án có quy mô nhỏ hơn 20 ha thì vốn chủ sở hữu $\geq 20\%$ tổng mức đầu tư dự án.

Ngày 14/11/2014, Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina có Văn bản số 1609/LSG-HĐQT về việc cam kết tăng vốn chủ sở hữu để đảm bảo năng lực tài chính; Theo đó, Công ty cam kết sẽ tăng vốn chủ sở hữu của Công ty để đạt đến ít nhất là 20% tổng mức đầu tư của dự án trong giai đoạn lập thủ tục để nghị chấp thuận đầu tư dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Nhận xét: Thời điểm Công ty nộp hồ sơ vào ngày 04/9/2014, trước khi có Văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng (ngày 22/9/2014). Do đó, Tổ chuyên gia

kiến nghị tại giai đoạn công nhận chủ đầu tư dự án, điều kiện năng lực tài chính thực hiện theo quy định tại Nghị định 71/2010/NĐ-CP và Nghị định 153/2007/NĐ-CP; theo đó, vốn chủ sở hữu đạt **15,13%** tổng mức đầu tư dự kiến của dự án (6.007,8 tỷ đồng), đảm bảo theo quy định là không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư dự kiến của dự án.

Tại giai đoạn chấp thuận đầu tư theo quy định tại Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/1/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, Công ty cần phải bổ sung nguồn vốn thuộc chủ sở hữu ít nhất bằng 20% tổng mức đầu tư Dự án theo quy định của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

6/- Về nhà ở xã hội:

Thực hiện theo quy định của Nghị định 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

7/- Về nghĩa vụ của nhà đầu tư khi làm chủ đầu tư dự án:

Thực hiện theo quy định tại Điều 16 Nghị định 71/2010/NĐ-CP về nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại.

8/- Kiến nghị:

Qua kết quả thẩm tra pháp lý về đất đai, sự phù hợp về quy hoạch của khu đất thực hiện dự án, năng lực tài chính thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina, Sở Xây dựng kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố:

1. Công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina được làm chủ đầu tư dự án "*Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư*" tại 628-630, đường Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, có diện tích 31.164,3 m².

2. Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina có trách nhiệm:

- Bổ sung nguồn vốn thuộc chủ sở hữu ít nhất bằng 20% tổng mức đầu tư Dự án theo quy định của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ tại giai đoạn chấp thuận đầu tư theo quy định tại Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/1/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị

- Thực hiện các nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo quy định tại Điều 16 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 5 để được hướng dẫn việc đăng ký dự án vào kế hoạch sử dụng đất giai đoạn năm 2011 – 2015 của Quận theo quy định.

- Liên hệ các cơ quan chức năng để được hướng dẫn về việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước), bảo vệ môi trường.

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của khu đất thực hiện dự án theo quy định.

- Liên hệ Cục thuế thành phố, Sở Tài chính để được hướng dẫn và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Triển khai thực hiện tiếp các bước thủ tục đầu tư theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ và Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng.

3. Ủy ban nhân dân Quận 5 có trách nhiệm :

- Công bố văn bản công nhận chủ đầu tư theo quy định.

- Cập nhật dự án "*Khu phức hợp cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư*" do Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina làm chủ đầu tư vào kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015 của Quận 5.

- Theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án, việc chấp hành pháp luật đất đai, xây dựng của chủ đầu tư và kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

4. Sở Quy hoạch Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải, Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân quận 5 có trách nhiệm hướng dẫn Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina thực hiện các thủ tục đầu tư tiếp theo có liên quan đến dự án theo quy định.

Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét và có ý kiến chấp thuận.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở TNMT, Sở QHKT, Cục thuế TP;
 - Sở TC, Sở GTVT, Sở KHĐT;
 - UBND Quận 5;
 - Giám đốc Sở (để b/cáo);
 - Các thành viên Tổ Chuyên gia;
 - Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina;
 - Lưu VT, PTĐT.N
- (Đính kèm Dự thảo Văn bản công nhận chủ đầu tư dự án)
PVHNhân2014



**KT, GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Danh

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

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

Số: 4463 /UBND-ĐTMT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 9 năm 2011

Về chấp thuận đầu tư dự án Khu phức
hợp cao ốc văn phòng - thương mại-
khách sạn và chung cư tại số 8-8bis,
đường Hàm Tử, quận 5

Kính gửi: Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh
Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Chỉ thị số 27/2010/CT-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về triển khai thực hiện Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở trên địa bàn thành phố;

Xét Tờ trình số 5552/TTr-SXD-TCV ngày 22 tháng 7 năm 2011 của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận cho phép Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 8-8bis, đường Hàm Tử, phường 1, quận 5, với các tiêu chí sau đây:

1. Tên dự án: Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư.

2. Chủ đầu tư: Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên.

3. Hình thức đầu tư: Tối thiểu 15% tổng mức đầu tư của dự án phải sử dụng vốn đầu tư của chủ sở hữu (theo quy định tại Điều 5 của Nghị định số 153/2007/NĐ-CP và Điều 12 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP); phần còn lại sử dụng vốn vay, vốn huy động từ tiền ứng trước của khách hàng để đầu tư xây dựng khu phức hợp (cao ốc thương mại - văn phòng - khách sạn và chung cư) theo quy hoạch được duyệt, phù hợp quy định pháp luật hiện hành.

4. Mục tiêu đầu tư xây dựng:

Chỉnh trang đô thị khu vực, xây dựng hoàn chỉnh khu dân cư mới đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tạo nguồn quỹ nhà phục vụ tái định cư cho dự án mở rộng giai đoạn 2 các dự án khác trên địa bàn quận 5 hoặc

theo yêu cầu của thành phố; xây dựng khu cao ốc phức hợp phục vụ nhu cầu về nơi làm việc, giao dịch với kiến trúc công trình hiện đại, tiêu biểu, tạo điểm nhấn nhằm tăng vẻ mỹ quan cho đô thị thành phố.

5. Địa điểm xây dựng: số 8 - 8bis (nay là số 628 - 630 đường Võ Văn Kiệt), đường Hàm Tử, phường 1, quận 5.

6. Quy mô dự án: (theo Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2010 và Quyết định điều chỉnh số 2954/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2011 của Ủy ban nhân dân quận 5 về phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 8 - 8bis đường Hàm Tử, phường 1, quận 5).

Tổng diện tích đất toàn khu	: 31.164,3 m ²
- Quy mô dân số dự kiến	: 4.092 người
- Tổng số căn hộ	: 1.023 căn
- Mật độ xây dựng	: 29,33%.
- Hệ số sử dụng đất	: 7,39.
- Tổng diện tích sàn xây dựng trên đất	: 230.418 m ²
<i>(không kể tầng hầm, tầng mái và diện tích đậu xe)</i>	

Dự án gồm các công trình: Khu chung cư số 1, khu chung cư số 2, khu cao ốc thương mại - văn phòng - khách sạn, khu công viên cây xanh và hệ thống đường giao thông nội bộ. Cụ thể:

a) Khu chung cư: Bao gồm 02 khối: chung cư 1 (33 tầng), chung cư 2 (33 tầng).

*** Chung cư số 1:** (lô đất số 4)

- Diện tích khu đất	: 4.292 m ²
- Mật độ xây dựng tối đa	: 40%.
- Hệ số sử dụng đất	: 10.
- Tầng cao	: 33 tầng.
<i>(khối đế 2 tầng, khối tháp 31 tầng)</i>	

- Tổng diện tích sàn xây dựng	: 42.920 m ²
- Tổng số căn hộ	: 465 căn hộ

*** Chung cư số 2:** (lô đất số 5)

- Diện tích khu đất	: 8.065 m ²
- Mật độ xây dựng tối đa	: 40%.
- Hệ số sử dụng đất	: 10.
- Tầng cao	: 33 tầng.
<i>(khối đế 2 tầng, khối tháp 31 tầng)</i>	

- Tổng diện tích sàn xây dựng chung cư	: 80.650 m ²
- Tổng số căn hộ	: 558 căn hộ

b) Khu cao ốc Văn phòng - thương mại - khách sạn : (lô đất số 3)

- Diện tích khu đất : 7.632 m²

- Mật độ xây dựng tối đa : 55%

- Hệ số sử dụng đất : 14.

- Tầng cao : 53 tầng

(khối đế 6 tầng, khối tháp 47 tầng)

- Tổng diện tích sàn xây dựng : 106.848m²

c) Khu công viên cây xanh: (lô đất số 6,7,8,9)

- Diện tích: 6.261m²

d) Hệ thống đường giao thông nội bộ:

- Diện tích đất 4.914m²: Gồm các đường giao thông số 1, số 2 và số 3.

7. Diện tích sử dụng đất dự án: Diện tích sử dụng đất toàn khu: 31.164m².

8. Ranh giới sử dụng đất:

Vị trí khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 41192/GĐ-TNMT do Công ty TNHH Dịch vụ khảo sát địa chất Đo đạc bản đồ Quan San lập ngày 11 tháng 12 năm 2010, Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 27 tháng 12 năm 2010.

- Phía Nam, Đông Nam giáp ranh Đại lộ Đông - Tây (nay là Đại lộ Võ Văn Kiệt);

- Phía Tây giáp chung cư số 44 Nguyễn Biểu, đường Nguyễn Biểu và khu dân cư hiện hữu;

- Phía Bắc và Đông Bắc giáp khu dân cư hiện hữu.

9. Quy mô dân số: 4.092 người.

10. Mật độ xây dựng toàn khu: 29,33%.

11. Hệ số sử dụng đất toàn khu: 7,39.

12. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: 1.023 căn chung cư.

13. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Bán toàn bộ 1.023 căn hộ; trong đó phải dành quỹ nhà (khoảng 500 căn hộ) để đảm bảo đủ số lượng tái định cư cho các hộ dân cần di dời để xây dựng theo quy hoạch, cải tạo chỉnh trang đô thị ở giai đoạn 2 của dự án, các dự án khác trên địa bàn quận 5 hoặc theo yêu cầu của thành phố.

- Kinh doanh khu thương mại, dịch vụ theo quy định của pháp luật hiện hành.

14. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:

Khi triển khai thiết kế cơ sở, cần lưu ý bố trí chỗ đậu xe cho khu cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn; khu chung cư và các công trình công cộng, dịch vụ khác phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

15. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

* Cao độ nền xây dựng: Áp dụng đắp nâng cao nền tạo mặt bằng xây dựng trên toàn bộ diện tích của dự án. Cao độ khống chế H xd $\geq$ +2.00m - Hệ độ cao VN 2000.

* Hệ thống giao thông:

Mạng lưới đường trong khu vực quy hoạch và hướng kết nối giao thông với mạng lưới đường bên ngoài, chỉ giới xây dựng phải đảm bảo theo đúng yêu cầu quy định.

* Hệ thống cấp điện: Nguồn điện cung cấp lấy từ lưới điện Quốc gia thông qua trạm GIS 220/22KV Điện lực Chợ Quán. Chiều sáng đường đi nội bộ dùng loại đèn cao áp solium 250w lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8m (mỗi trụ cách nhau 30m).

* Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp sử dụng nguồn nước máy của thành phố, dựa vào tuyến ống $\varnothing$ 200 hiện hữu trên đường Hàm Tử (Đại lộ Võ Văn Kiệt) đi trước khu đất.

- Tổng lưu lượng nước cấp cho 4.092 dân là 2.455m³/ngày đêm.

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy 15 lít/giây cho 1 đám cháy.

* Hệ thống thoát nước:

- Nước mưa trong khu vực dự án được thu gom bằng các đường cống phục và đổ vào đường cống chính được bố trí nằm dọc hai bên tuyến đường số 1 có đường kính $\varnothing$ 800. Trong đó 1 nhánh được đầu nối vào cống thoát nước mưa của đường Hàm Tử và 1 nhánh được đầu nối vào đường Nguyễn Văn Cừ.

- Hệ thống cống thoát nước mưa của dự án được xây dựng hoàn toàn mới và được bố trí độc lập với hệ thống thu thoát nước bẩn. Cống được đặt ngầm với chiều sâu chôn cống Hc $\geq$ 0,7m. Chu kỳ tràn cống tính toán T=3 năm.

* Hệ thống thoát nước bẩn: Thiết kế cống thoát nước bẩn với tiêu chuẩn 265 lít/người/ngày. Xây dựng 03 trạm xử lý nước thải, trạm 1 (T1) công suất 410m³/ngày đêm, trạm 2 (T2) công suất 780m³/ngày đêm, trạm 2 (T3) công suất 930m³/ngày đêm.

- Giải pháp thoát nước bẩn: xây dựng hệ thống cống ngầm thu gom nước bẩn sinh hoạt (sau khi qua bể tự hoại) và đưa về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo TCVN 7222-2002 trước khi ra khỏi môi trường tự nhiên.

* Phương án xử lý rác thải và vệ sinh môi trường:

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt 1,2kg/người/ngày (cho 4.092 người và 30% khách vãng lai 0,2kg/người/ngày) là 5,183 tấn/ngày.

- Rác thải được phân loại ở từng hộ dân, tập trung về khu vực chứa rác. Ở khu vực công cộng bố trí các thùng rác công cộng để thu gom. Sau đó rác thải sẽ được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung.

* Hệ thống phòng cháy chữa cháy và môi trường: Đảm bảo thực hiện theo quy định về phòng cháy chữa cháy của Sở Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và về quản lý môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Hệ thống kỹ thuật khác: Các hệ thống truyền hình vệ tinh, truyền thanh, camera kỹ thuật số, doorphone, báo cháy tự động,... Nhu cầu và tiêu chuẩn các loại cáp thông tin liên lạc cần được tính toán chi tiết ở bước thiết kế cơ sở.

16. Các công trình hạ tầng xã hội:

Các công trình công cộng khác như: Trạm y tế, khu sinh hoạt cộng đồng, sân chơi công cộng, khu thể dục thể thao, khu quản lý, cửa hàng phục vụ cuộc sống thường nhật, ... và các chỉ tiêu khác cần được tính toán chi tiết ở bước thiết kế cơ sở theo Quy chuẩn xây dựng và TCXDVN 323:2004 (Nhà ở cao tầng - Tiêu chuẩn thiết kế).

Chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Thực hiện đầu tư xây dựng trường mầm non theo đúng quy hoạch được duyệt trong phạm vi đất thuộc giai đoạn mở rộng của dự án với diện tích 5m² sàn/trẻ và 5m² cây xanh/trẻ.

- Sau khi hoàn chỉnh đồng bộ phần hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng (đường giao thông, công viên cây xanh...), chủ đầu tư có trách nhiệm 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 đến khi bàn giao cho cơ quan chuyên ngành để quản lý theo quy định.

17. Tổng mức đầu tư của dự án (tạm tính): 5.366.980.000.000 (Năm nghìn ba trăm sáu mươi sáu tỷ, chín trăm tám mươi triệu) đồng.

18. Thời gian và tiến độ thực hiện: 72 tháng kể từ ngày được chấp thuận đầu tư.

19. Trách nhiệm chủ yếu của chủ đầu tư:

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án phát triển nhà ở và triển khai các công việc phù hợp quy định hiện hành tại Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại quy định tại Điều 30 Luật Nhà ở, Điều 10, Điều 15 và Điều 16 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; 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;

- Quản lý khai thác vận hành chung cư sau khi đưa vào sử dụng theo đúng nội dung Chương 4 về quản lý sử dụng nhà ở của Luật Nhà ở và Chương 3 về nội dung sở hữu, quản lý việc sử dụng nhà ở của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Thực hiện những nội dung quy định tại Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận 5 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu phức hợp 8-8bis Hàm Tử, phường 1, quận 5 do

Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên làm chủ đầu tư và Quyết định số 2954/QĐ- UBND ngày 02 tháng 6 năm 2011 của Ủy ban nhân dân quận 5 về điều chỉnh Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2010.

- Xây dựng công trình theo quy hoạch được, đảm bảo các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực như về giao thông, trường mẫu giáo, công viên cây xanh.

- 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 72 của Luật Xây dựng. Trước khi khởi công xây dựng, Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên có nghĩa vụ:

- + Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục giao đất theo quy định.

- + Liên hệ với Sở Giao thông vận tải để có ý kiến về phương án tổ chức kết nối giao thông nhằm đánh giá chi tiết tình hình giao thông trong khu vực khi triển khai dự án cũng như khi đưa dự án vào khai thác sử dụng.

- + Liên hệ với Ủy ban nhân dân quận 5 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.

- + 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.

- + 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.

- + Liên hệ 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 trong các tòa nhà nhiều tầng có nhiều chủ sử dụng.

- + Liên hệ các cơ quan chuyên ngành để được thỏa thuận các nội dung liên quan đến dự án đầu tư xây dựng công trình 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), 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 khách hàng cũng như gửi cho chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân phường 01 - quận 5, Ủy ban nhân dân quận 5) và Sở Xây dựng để theo dõi. Báo cáo kết quả thực hiện dự án theo định kỳ 6 tháng 1 lần và khi kết thúc dự án cho Ủy ban nhân dân quận 5 và Sở Xây dựng.

16. Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

- Ủy ban nhân dân quận 5 có trách nhiệm 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.

- Ủy ban nhân dân quận 5 và các cơ quan quản lý chuyên ngành khu vực có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng (đường giao thông, công viên cây xanh,...) do chủ đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- Sở Xây dựng; Sở Tài chính;
- Sở Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục Thuế thành phố;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Ủy ban nhân dân quận 5;
- VPUB: CPVP;
- Phòng ĐTMT, ĐT;
- Lưu: VT, (ĐTMT-PTH) H.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Tín

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

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

Số : 5832 /UBND-ĐTMT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 11 năm 2010

Về dự án xây dựng khu phức hợp
cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn
và chung cư tại số 8-8bis đường Hàm Tử,
phường 1 - quận 5

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Ủy ban nhân dân quận 5;
- Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh
Trách nhiệm hữu hạn

Xét báo cáo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 7370/TNMT-QHSDĐ ngày 05 tháng 11 năm 2010 về việc Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh Trách nhiệm hữu hạn xin đầu tư dự án xây dựng khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 8-8bis đường Hàm Tử, phường 1 - quận 5; Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận chủ trương Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh Trách nhiệm hữu hạn thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu phức hợp cao ốc - thương mại - khách sạn và chung cư theo quy hoạch được duyệt trên khu đất có diện tích khoảng 31.163,7m², tại số 8-8bis, đường Hàm Tử, phường 1 - quận 5. Vị trí, ranh giới khu đất thể hiện tại bản đồ hiện trạng vị trí số 109558/HĐ-ĐĐBĐ do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 21 tháng 9 năm 2010 và sẽ được xác định chính xác theo bản đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.

2. Căn cứ điểm 1 của Công văn này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

2.1. Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh Trách nhiệm hữu hạn :

- Đảm bảo năng lực và nguồn vốn đầu tư để thực hiện dự án đúng tiến độ, nếu không đáp ứng yêu cầu thì sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định.
- Liên hệ với đơn vị có chức năng đo đạc để kiểm định, phê duyệt bản đồ theo quy định;

- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn việc lập, trình thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư, cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- Báo cáo tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc thực hiện dự án theo quy định.

2.2. Sở Xây dựng: Hướng dẫn chủ đầu tư lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư, cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

2.3. Sở Tài chính: Xác định giá trị quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt và hướng dẫn chủ đầu tư nộp ngân sách theo quy định.

2.4. Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất sau khi đơn vị chủ đầu tư thực hiện đúng các nội dung trên và nộp hồ sơ sử dụng đất theo quy định.

3. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu khu đất chưa có quyết định giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư sẽ hết hiệu lực thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- Ủy ban nhân dân phường 1, quận 5;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT;
- Phòng ĐTMT, ĐT, TCTMDV;
- Lưu : VT, (ĐTMT-PTH) L.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

Nguyễn Thành Tài