

Số 45/QĐ – HĐTV

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Dự án đầu tư Khu nhà ở quy mô 4,8ha tại
phường An Phú, quận 2 (thuộc một phần trong Dự án Khu đô thị phát triển tại
phường An Phú, quận 2 có quy mô 7,4ha)

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN CÔNG TY

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014 của Quốc hội;

- Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu;

- Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 03 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ Công văn số 10877/KTST-QH ngày 02 tháng 11 năm 2000 của Kiến trúc sư trưởng thành phố v/v đề xuất phương án lựa chọn các đơn vị tham gia đầu tư trong khu đô thị mới An Phú, quận 2 (City horse);

- Căn cứ Công văn số 1869/VP-ĐT ngày 28 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban Nhân dân Thành phố về việc các đơn vị tham gia đầu tư trong khu đô thị mới An Phú, quận 2 (City horse);

- Căn cứ Văn bản số 839/KTST-ĐB2 ngày 19 tháng 3 năm 2001 của Kiến trúc sư trưởng thành phố V/v thỏa thuận quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị An Phú tại phường An Phú, quận 2;

- Căn cứ Quyết định số 819/QĐ-TTg ngày 05 tháng 7 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính khu đô thị phát triển tại phường An Phú, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Văn bản chấp thuận đầu tư số 286/KHĐT-XD ngày 05 tháng 10 năm 2001 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Quyết định số 5878/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phát triển An Phú 88,03ha phường An Phú, quận 2 (Quy hoạch sử dụng đất – Kiến trúc – Giao thông);

- Căn cứ văn bản số 3734/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án khu nhà ở quy mô 4,8ha tại phường An Phú, quận 2 do Công ty TNHH một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận (Công ty) làm chủ đầu tư;

- Căn cứ Công văn số 5798-CV/VPTU ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Văn phòng Thành ủy Về chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở quy mô 4,8ha tại phường An Phú, quận 2;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty;

- Căn cứ Dự án đầu tư Khu nhà ở quy mô 4,8ha tại phường An Phú, quận 2 (thuộc một phần Dự án Khu đô thị phát triển tại phường An Phú, quận 2 quy mô 7,4ha) do Công ty làm chủ đầu tư;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng đầu tư của Công ty ngày 29 tháng 8 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Dự án đầu tư Khu nhà ở quy mô 4,8ha tại phường An Phú, quận 2 (thuộc một phần Dự án Khu đô thị phát triển tại phường An Phú, quận 2 quy mô 7,4ha).

1. Tên dự án : - Dự án đầu tư Khu nhà ở quy mô 4,8ha tại phường An Phú, quận 2 (thuộc một phần Dự án Khu đô thị phát triển tại phường An Phú, quận 2 quy mô 7,4ha).

2. Chủ đầu tư : Công ty TNHH một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận.

3. Mục tiêu, nhiệm vụ đầu tư :

Theo định hướng phát triển quy hoạch toàn Thành phố đến năm 2020 thì việc xây dựng nhà ở được xác định là một chiến lược phát triển lâu dài nhằm ổn định nâng cao mức sống của người dân. Tại thành phố Hồ Chí Minh nhu cầu về nhà ở phục vụ cho các dự án phát triển hạ tầng xã hội, các công trình phúc lợi cũng như các dự án về nhà ở rất cấp bách do quỹ nhà của Thành phố và của quận đang thiếu hụt trầm trọng, điều này ảnh hưởng rất lớn đến việc triển khai các dự án.

Hưởng ứng chính sách nhà nước về khuyến khích đầu tư và xây dựng tại địa bàn quận 2, thành phố Hồ Chí Minh. Trong khả năng của mình Công ty dự kiến đầu tư xây dựng dự án khu nhà ở với quy mô 48.865 m² (thuộc một phần trong Dự án Khu đô thị phát triển tại phường An Phú, quận 2 có quy mô 7,4ha). Cùng với hạ tầng kỹ thuật và khu công viên cây xanh cảnh quan hoàn chỉnh, đồng bộ phục vụ cho nhu cầu ở và các hoạt động thương mại của người dân cư trú nơi đây. Góp phần giải quyết chỗ ở, công việc cho người lao động trên địa bàn quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Địa điểm công trình :

- Địa điểm : phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

- Vị trí khu đất thực hiện dự án được giới hạn như sau:

+ Phía Nam : Giáp Khu dân cư quy hoạch mới.

+ Phía Bắc : Giáp xa lộ Hà Nội.

+ Phía Đông : Giáp đường khu vực dự kiến quy hoạch.

+ Phía Tây : Giáp đường khu vực dự kiến quy hoạch.

Quy mô diện tích khu đất thực hiện dự án: 48.865 m² (thuộc một phần trong Dự án Khu đô thị phát triển tại phường An Phú, quận 2 có quy mô 7,4ha)

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và cơ cấu sử dụng đất

5.1 Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu:

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

- Tầng cao tối đa : 05 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa : 1,8 lần

5.2 Cơ cấu quy hoạch và chỉ tiêu sử dụng đất:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở	34.995,0	71,6
	Chung cư	15.188,3	
	Biệt thự liên lập	19.806,7	
2	ĐẤT GIAO THÔNG	11.906,2	24,4
3	ĐẤT CÂY XANH	1.963,8	4,0
TỔNG CỘNG		48.865	100,00

5.3 Nội dung bố trí các hạng mục công trình:

- Khu chung cư 05 tầng:

+ Diện tích khuôn viên : 15.188,3 m².

+ Tầng cao : 05 tầng.

+ Tổng số căn hộ : 334 căn hộ

- Khu nhà ở thấp tầng biệt thự liên lập: gồm 134 căn hộ, cụ thể như sau:

+ Diện tích khuôn viên : 33.676,7 m²

+ Tầng cao : 03 tầng (01 trệt, 02 lầu).

+ Tổng số nhà ở : 134 căn.



6. Tổng mức đầu tư :

- Tổng kinh phí đầu tư: **1.898,313 tỷ đồng** – bằng chữ : Một ngàn tám trăm chín mươi tám tỷ ba trăm mười ba triệu đồng.

- Tổng vốn đầu tư trước thuế: 1.725,739 tỷ đồng

7. Nguồn vốn đầu tư :

+ Vốn của Chủ đầu tư : 20% : 379,663 tỷ đồng

+ Phần còn lại : nguồn vốn khác.

8. Hình thức đầu tư:

Công ty TNHH một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và đầu tư xây dựng công trình khu nhà ở theo quy hoạch được duyệt để chuyển nhượng căn hộ cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật.

9. Hình thức quản lý dự án :

Công ty TNHH một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận là Chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện dự án đầu tư.

10. Thời hạn thực hiện dự án :

- Khởi công : Quý 03 năm 2017.

- Hoàn thành : Dự kiến quý 03 năm 2022.

Điều 2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư :

Tổng Giám đốc Công ty tiến hành lập thủ tục cần thiết xin phép các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện đầu tư. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc sử dụng nguồn vốn đầu tư và về quản lý dự án đầu tư theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước (Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14.01.2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21.11.2013...) đồng thời đảm bảo các quy định về môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động.

Điều 3. Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc, các Phòng Ban nghiệp vụ của Công ty có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Nơi nhận : **Số chứng thực 1899 quyền số SCT/BS**

- Văn phòng Thành ủy Tp.HCM (tray báo cáo).

- VP Phường 12 ngày 26/04/2017

- HĐTV HĐND P.12, Q. Phú Nhuận

- Như điều 22

- Lưu (1)



Trang Thành Sương

Trần Mạnh Tuấn