

Số: 3874/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 8 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về chấp thuận cho chuyển nhượng dự án Khu nhà ở cao tầng**  
**phường Phú Thuận, Quận 7**

**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 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 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 báo cáo, đề nghị của Hội đồng thẩm định của Thành phố về chuyển nhượng dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố tại Tờ trình số 10/TT-HĐTĐCNDTA ngày 29 tháng 6 năm 2015 về chuyển nhượng dự án Khu nhà ở cao tầng tại phường Phú Thuận, Quận 7,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận cho chuyển nhượng dự án Khu nhà ở cao tầng phường Phú Thuận, Quận 7 từ Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản Phát Đạt cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Luyện Cán thép Hiệp Phát với các nội dung sau:

**1. Quy mô và kết quả thực hiện dự án xin chuyển nhượng:**

**1.1. Quy mô:**

Theo Quyết định số 89/QĐ-SXD-TĐĐA ngày 09 tháng 7 năm 2010 của Sở Xây dựng về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở cao tầng phường Phú Thuận, Quận 7, quy mô dự án như sau:

- Quy mô sử dụng đất, diện tích phù hợp quy hoạch 112.585 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - Đất ở: 26.500 m<sup>2</sup>;
  - Đất công trình dịch vụ công cộng: 11.638 m<sup>2</sup>;



- Đất cây xanh, vườn hoa, mặt nước: 31.095 m<sup>2</sup>;
- Đất giao thông, sân bãi, quảng trường: 43.352 m<sup>2</sup>;
- Quy mô đầu tư xây dựng:

Dự án gồm 03 khối công trình chính: khối chung cư cao tầng, gồm 12 khối nhà (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L) cao từ 12 đến 37 tầng; Nhà văn phòng điều hành dịch vụ (04 tầng) và trường Mẫu giáo (03 tầng).

- Diện tích xây dựng: 26.614 m<sup>2</sup>;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 643.535 m<sup>2</sup>;
- Tầng cao công trình: 37 tầng (chiều cao đến đỉnh mái 130,4 m);
- Mật độ xây dựng toàn khu: 25%;
- Hệ số sử dụng đất: 5,6 lần;
- Quy mô dân số: 12.500 người;
- Tổng số căn hộ: 3.125 căn, tổng diện tích sàn 392.866 m<sup>2</sup> (từ 100 - 374m<sup>2</sup>/căn);
- Tổng mức đầu tư xây dựng dự kiến: 8.165,2 tỷ đồng;
- Thời gian thực hiện: hoàn thành dự án đến năm 2018;
- Phương án tiêu thụ sản phẩm:
  - + Bán cho khách hàng 3.125 căn (tổng diện tích sàn 392.866 m<sup>2</sup>);
  - + Khu thương mại, dịch vụ: 27.503 m<sup>2</sup>, chủ đầu tư cho thuê mặt bằng hoặc tổ chức kinh doanh.

### 1.2. Kết quả thực hiện:

- Khối nhà C: đã hoàn thành, bàn giao cho khách hàng từ quý 4 năm 2014;
- Khối nhà B: xây dựng phần thô đến tầng 11 và đang ngưng thi công;
- Khối nhà A, D: xây dựng xong phần móng. Các khối nhà khác chưa khởi công xây dựng.

### 2. Bên chuyển nhượng dự án:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
- Địa chỉ: số 422 đường Đào Trí, phường Phú Thuận, Quận 7.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0303493756 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 13 tháng 9 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 15 tháng 8 năm 2012.

### 3. Bên nhận chuyển nhượng dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Luyện cán thép Hiệp Phát.
- Địa chỉ: số 283 đường Phạm Văn Đồng, phường Cam Thuận, Thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 0400803310 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 7 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 22 tháng 6 năm 2015.

**Điều 2.** Chậm nhất 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận Quyết định này, Bên chuyên nhượng dự án và Bên nhận chuyển nhượng dự án phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về Kinh doanh bất động sản 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 3. Trách nhiệm của Bên chuyên nhượng dự án**

1. Bàn giao cho Bên nhận chuyển nhượng dự án toàn bộ hồ sơ dự án, có biên bản bàn giao kèm theo danh mục hồ sơ. Thực hiện bàn giao mốc giới, ranh giới khu đất dự án ngoài thực địa bảo đảm theo quy định của pháp luật;

2. Trước khi làm thủ tục bàn giao, Bên chuyên nhượng dự án phải thông báo bằng văn bản cho tất cả các khách hàng, các đơn vị có quyền và nghĩa vụ liên quan (nếu có); trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định;

3. Liên hệ Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố hoàn tất nghĩa vụ tài chính, thuế phát sinh của Bên chuyên nhượng dự án.

**Điều 4. Trách nhiệm của Bên nhận chuyển nhượng dự án**

1. Thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp tiền sử dụng đất dự án theo quy định; thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 13.410,2 m<sup>2</sup> là đất rạch, nghĩa địa và đất do nhà nước trực tiếp quản lý; tiếp tục hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất còn lại 1.494,7 m<sup>2</sup> (theo Văn bản số 116/TNMT-QHSDD ngày 07 tháng 01 năm 2011, diện tích đất thực tế là 3.281,9 m<sup>2</sup>).

2. Dành quỹ chung cư để bồi thường, tái định cư cho các hộ dân theo phương án bồi thường giải phóng mặt bằng được duyệt; dành quỹ đất xây dựng nhà ở để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật (hoặc hoán đổi bằng quỹ căn hộ được xây dựng tại dự án) theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 5292/SXD-TĐDA ngày 25 tháng 5 năm 2015; ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 3623/UBND-ĐTMT ngày 29 tháng 6 năm 2015 và hướng dẫn của Bộ Xây dựng đối với nội dung này.

3. Đóng góp toàn bộ kinh phí đầu tư xây dựng, giải phóng mặt bằng và các chi phí khác để xây dựng trường cấp I – II phục vụ tương ứng quy mô dân số của dự án.

4. Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã cam kết tại Bản cam kết khi được nhận chuyển nhượng dự án do Bên nhận chuyển nhượng dự án ký ngày 17 tháng 6 năm 2015; chịu trách nhiệm đảm bảo toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ của các bên có liên quan theo quy định của pháp luật.

5. Triển khai thực hiện dự án theo đúng các nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-SXD-TĐDA ngày 09 tháng 7 năm 2010 của Sở Xây dựng, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở cao tầng phường Phú Thuận.

6. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo quy định của Luật Nhà ở và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

7. Ký Phụ lục hợp đồng với khách hàng đã góp vốn mua căn hộ (nếu có) và với các đơn vị đã ký kết hợp đồng với Bên chuyển nhượng dự án (Tur vấn thiết kế, Tur vấn giám sát, Quản lý dự án, Nhà thầu xây dựng và các đơn vị khác có liên quan) để chuyển giao đảm bảo toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ của các đơn vị này và các bên có liên quan theo quy định của pháp luật.

8. Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn tất các thủ tục về đất đai theo quy định.

9. Liên hệ Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố hoàn tất nghĩa vụ tài chính, thuế phát sinh của bên nhận chuyển nhượng dự án (nếu có).

#### **Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước có liên quan**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH Luyện cán thép Hiệp Phát hoàn tất các thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố hướng dẫn Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt thực hiện các nghĩa vụ về thuế, tài chính phát sinh; hướng dẫn Công ty TNHH Luyện cán thép Hiệp Phát hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, về phần diện tích đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý và thực hiện các nghĩa vụ về thuế của bên nhận chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật.

**Điều 6.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Hội đồng thẩm định của Thành phố về Chuyển nhượng dự án, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt, Giám đốc Công ty TNHH Luyện cán thép Hiệp Phát và cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Thành ủy;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Phòng ĐT-MT, PC-NC, TC-TM-DV, ĐT;
- Lưu: VT, (ĐTMT- Chg) D. *HL*

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín