

QUYẾT ĐỊNH

Về chấp thuận đầu tư Lô P1 (Khối 1, 2, 9, 10, 11, 12), Lô P2 (Khối 1÷6) và Lô P3 (Trường tiểu học) thuộc Khu cao ốc phức hợp Nhà ở - Thương mại tại phường Tân Phú, Quận 7 do Công ty TNHH Riviera Point làm chủ đầu tư

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ 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;

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 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của 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;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 411022000191 ngày 15 tháng 02 năm 2008 (thay đổi lần 4 ngày 19 tháng 5 năm 2015) của Ủy ban nhân dân Thành phố về chứng nhận Công ty TNHH Tấn Trường (bên Việt Nam) và Công ty Elaenia PTE. LTD (bên nước ngoài) đăng ký thành lập Công ty TNHH Riviera Point và thực hiện dự án Riviera Point tại phường Tân Phú, Quận 7;

Căn cứ Quyết định số 5087/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh, giai đoạn 2016-2020;

Xét Tờ trình số 15330/SXD-PTĐT ngày 28 tháng 12 năm 2020 và số 14616/TTr-SXD-PTĐT ngày 15 tháng 12 năm 2020 của Sở Xây dựng, và Văn bản số 15/2020-CVRP ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Công ty TNHH Riviera Point đề nghị điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu cao ốc phức hợp Nhà ở - Thương mại tại phường Tân Phú, Quận 7.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đầu tư dự án với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Lô P1 (Khối 1, 2, 9, 10, 11, 12), Lô P2 (Khối 1÷6) và Lô P3 (Trường tiểu học) thuộc Khu cao ốc phức hợp Nhà ở - Thương mại tại phường Tân Phú, Quận 7.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Riviera Point.

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

3.1. Địa điểm: phường Tân Phú, Quận 7.

3.2. Ranh giới tiếp giáp: Theo Bản đồ vị trí tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được phê duyệt kèm theo Quyết định số 3622/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Quận 7, phạm vi ranh giới dự án:

- Phía Đông : giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Tây : giáp rạch Cả Cấm;
- Phía Nam : giáp cầu đường Phú Thuận;
- Phía Bắc : giáp đường dẫn cầu Phú Mỹ.

3.3. Quy mô diện tích đất của toàn bộ dự án: 89.710,38 m², gồm Khối 1, 2, 9, 10, 11, 12 - Lô P1, Lô P2 và Lô P3.

4. Mục tiêu của dự án: Đầu tư 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, kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các 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 sử dụng vốn tự có, vốn vay, vốn huy động từ tiền ứng trước của khách hàng để 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 hiện hành.

6. Nội dung sơ bộ của dự án :

6.1. Quy mô đầu tư:

Theo Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu cao ốc phức hợp Nhà ở - Thương mại, phường Tân Phú, Quận 7 do Công ty TNHH Riviera Point làm chủ đầu tư và Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại các Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2010, số 3576/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 và số 3622/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2019, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cơ bản như sau:

6.1.1. Lô P1 (diện tích đất 56.452 m²):

a) Khối 9-10-11-12 (Giai đoạn 1C):

- Diện tích đất : 24.103,73 m²;
- Diện tích xây dựng khối đế : 7.965,89 m²;
- Diện tích xây dựng khối tháp : 3.448,10 m²;
- Hệ số sử dụng đất : 2,61 lần;
- Tầng cao công trình :
- + Khối 9,12 : 41 tầng (trệt + 39 lầu + kỹ thuật);
- + Khối 10, 11 : 42 tầng (trệt + 40 lầu + kỹ thuật);
- Số lượng căn hộ dự kiến : 798 căn.

b) Khối 1-2 (Giai đoạn 1D):

- Diện tích đất : 7.561,47 m²;
- Diện tích xây dựng khối đế : 2.528,46 m²;
- Diện tích xây dựng khối tháp : 948,94 m²;
- Hệ số sử dụng đất : 0,77 lần;
- Tầng cao công trình : 42 tầng (trệt + 40 lầu + kỹ thuật);
- Số lượng căn hộ dự kiến : 231 căn.

6.1.2. Lô P2 (diện tích đất 23.700 m²):

- Diện tích xây dựng : 5.451,0 m².
- Mật độ xây dựng tối đa : 23%;
- Tầng cao công trình : 42 tầng (trệt + 40 lầu + kỹ thuật);
- Khu thương mại, dịch vụ bố trí tại Khối 1, 2, 3, 4;
- Khu căn hộ bố trí tại Khối 5, 6, với số lượng căn hộ dự kiến: 301 căn.

6.1.3. Lô P3 (Trường tiểu học):

- Diện tích đất : 9.000,0 m²;
- Diện tích xây dựng khối đế : 1.866,0 m²;
- Mật độ xây dựng : 19,5%.

(Việc bố trí số lượng, cơ cấu căn hộ đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư số QCVN 04:2019/BXD, được ban hành kèm theo Thông tư số 21/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng và đảm bảo quy mô dân số đã được Ủy ban nhân dân Quận 7 phê duyệt tại Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2009; số lượng căn hộ được xác định cụ thể khi lập thiết kế cơ sở và cấp phép xây dựng của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền).

6.2. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Kinh doanh toàn bộ căn hộ chung cư cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật;
- Kinh doanh khu thương mại - dịch vụ - văn phòng theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

Khi triển khai thiết kế cơ sở, chủ đầu tư cần lưu ý phải tính toán, bố trí diện tích chỗ đậu xe phù hợp với quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế hiện hành, đáp ứng quy mô dân số toàn dự án và yêu cầu phục vụ khu thương mại, dịch vụ của dự án và ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận 7 tại Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2009 về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu cao ốc phức hợp Nhà ở - Thương mại, phường Tân Phú, Quận 7 do Công ty TNHH Riviera Point làm chủ đầu tư; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại các Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2010, số 3576/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 và số 3622/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2019 và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2019/BXD.

7. Khái toán tổng mức đầu tư: 4.879,14 tỷ đồng (Bằng chữ: Bốn nghìn, tám trăm bảy mươi chín tỷ, một trăm bốn mươi triệu đồng)

Đây là tổng vốn đầu tư tạm tính làm cơ sở để đánh giá năng lực thực hiện của vốn chủ sở hữu, tổng mức đầu tư dự án sẽ được xác định khi dự án được phê duyệt theo quy định.

8. 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 đầu tư của chủ sở hữu theo quy định tại 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.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến: 48 tháng theo đề xuất của chủ đầu tư.

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

Công ty TNHH Riviera Point có trách nhiệm liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 7 để được hướng dẫn xác định giá trị quyền sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn 10788/STNMT-QLĐ ngày 03 tháng 12 năm 2020, thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép huy động vốn, bán nhà ở hình thành trong tương lai.

11. Về điều tiết nhà ở xã hội: Theo các quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

Giao Sở Xây dựng làm việc với Công ty TNHH Riviera Point về việc thực hiện nghĩa vụ điều tiết nhà ở xã hội theo quy định.

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

- Công ty TNHH Riviera Point có trách nhiệm liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 7 và các cơ quan chuyên ngành để thỏa thuận đầu nối, thống nhất phương án thực hiện đầu tư xây dựng, nghiệm thu, hoàn công các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh nhóm ở, chiếu sáng công cộng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc...*) theo đúng quy hoạch được duyệt;

- Công ty TNHH Riviera Point có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh hệ thống giao thông, cây xanh nhóm ở, lập hồ sơ hoàn công, kiểm định chất lượng công trình trước khi đưa vào sử dụng, quản lý bảo trì, bàn giao theo phương án được cơ quan quản lý chuyên ngành phê duyệt;

- Ủy ban nhân dân quận 7, Sở Giao thông vận tải và các cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm phê duyệt phương án quản lý, duy tu hệ thống giao thông, các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở do Công ty TNHH Riviera Point đầu tư xây dựng;

- Công ty TNHH Riviera Point có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh công trình Trường tiểu học theo đúng quy hoạch được duyệt và bàn giao cho Ủy ban nhân dân Quận 7 quản lý theo quy định.

13. Các quyết định hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án theo quy định: Không.

14. Nghĩa vụ đóng góp của Chủ đầu tư đối với Nhà nước, địa phương: Theo quy định của pháp luật hiện hành.



Điều 2. Tổ chức thực hiện

Căn cứ nội dung của Quyết định chấp thuận đầu tư, chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành 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 - Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

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

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH Riviera Point:

- Căn cứ nội dung của Quyết định chấp thuận đầu tư triển khai thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành tại Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ;

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại quy định tại Điều 25, Điều 26 của Luật Nhà ở năm 2014;

- Khi nghiên cứu thiết kế, bố trí cây xanh, sân bãi... phải đảm bảo hài hòa cảnh quan kiến trúc chung trong khu vực; đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các khu công viên cây xanh tập trung, lập hồ sơ hoàn công, kiểm định chất lượng công trình trước khi đưa vào sử dụng, đồng thời có trách nhiệm quản lý, sử dụng, bảo trì và bàn giao theo phương án được cơ quan quản lý chuyên ngành phê duyệt;

- Quản lý khai thác vận hành chung cư sau khi đưa vào sử dụng theo đúng quy định về quản lý sử dụng nhà ở chung cư của Luật Nhà ở năm 2014 và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành;

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

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu sinh hoạt cộng đồng chung cư theo đúng quy hoạch chi tiết đã được Ủy ban nhân dân Quận 7 phê duyệt tại Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2009, đảm bảo diện tích phù hợp tiêu chuẩn hiện hành và bàn giao lại cho Ban quản trị nhà chung cư quản lý theo đúng quy định của Luật Nhà ở năm 2014 và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành;

- Thực hiện những nội dung quy định tại:

+ Giấy chứng nhận đầu tư số 411022000191 ngày 15 tháng 02 năm 2008 (thay đổi lần 4 ngày 19 tháng 5 năm 2015) của Ủy ban nhân dân Thành phố về chứng nhận Công ty TNHH Tấn Trường (bên Việt Nam) và Công ty Elaenia PTE. LTD (bên nước ngoài) đăng ký thành lập Công ty TNHH Riviera Point và thực hiện dự án Riviera Point tại phường Tân Phú, Quận 7;

+ Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu cao ốc phức hợp Nhà ở - Thương mại, phường Tân Phú, Quận do Công ty TNHH Riviera Point làm chủ đầu tư và các Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại các Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2010, số 3576/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 và số 3622/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Quận 7;

- Công trình chỉ được phép khởi công xây dựng sau khi đã đảm bảo đủ điều kiện khởi công theo Điều 107 của Luật Xây dựng năm 2014; khi tổ chức thực hiện dự án, cần lưu ý liên kết với các đơn vị tư vấn, thi công xây dựng có chức năng, kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư xây dựng để đảm bảo thực hiện dự án đúng theo quy định;

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 7 để được hướng dẫn xác định giá trị quyền sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 10788/STNMT-QLĐ ngày 03 tháng 12 năm 2020; thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) trước khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép huy động vốn, bán nhà ở hình thành trong tương lai;

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân Quận 7 để được cung cấp xác định lộ giới các tuyến đường, hẻm, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình;

- Liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để có ý kiến hướng dẫn lập, phê duyệt thiết kế cơ sở các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trong dự án;

- 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;

- 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), tĩnh không, quy hoạch kiến trúc và bảo vệ môi trường;

- Trường hợp có thay đổi một trong các nội dung: mục tiêu đầu tư; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; số lượng nhà ở so với quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt; tiến độ

thực hiện dự án thì chủ đầu tư phải có văn bản đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án và thẩm định duyệt lại thiết kế về phòng cháy và chữa cháy, đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy cho công trình theo đúng quy định của pháp luật hiện hành trước khi thực hiện xây dựng;

- Trường hợp khu đất thực hiện dự án đầu tư được thế chấp, bảo lãnh vay vốn tại các tổ chức tín dụng thuộc trường hợp yêu cầu phải công bố thông tin, chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện và liên hệ, thông báo đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định;

- 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 Tân Phú Quận 7, Ủy ban nhân dân Quận 7*) và Sở Xây dựng để theo dõi. Báo cáo kết quả thực hiện dự án theo định kỳ 06 tháng 01 lần và khi kết thúc dự án cho Ủy ban nhân dân Quận 7 và Sở Xây dựng;

- Tổ chức thực hiện theo ý kiến được các cơ quan quản lý chuyên ngành về cao độ tĩnh không (*Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu tại Công văn số 2515/Tg1-QC ngày 09 tháng 9 năm 2009*), môi trường (*Sở Tài nguyên và Môi trường tại Quyết định số 810/QĐ-TNMT-QLMT ngày 19 tháng 9 năm 2011*), phòng cháy chữa cháy,...;

- Liên hệ với Sở Xây dựng để phối hợp với Bộ Tư lệnh Quân khu 7, Bộ Chỉ huy quân sự Thành phố và Công an Thành phố thống nhất về số lượng, tỷ lệ nhà ở thương mại cho phép người nước ngoài được sở hữu trong dự án;

- Trước khi bán hoặc cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải có văn bản thông báo của Sở Xây dựng về việc nhà ở đủ điều kiện được bán hoặc cho thuê mua;

- Thực hiện đầy đủ các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Quy hoạch đô thị, cùng các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Quận 7:

- Cập nhật dự án vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Quận 7, trình duyệt theo quy định;

- Cập nhật và quản lý quy mô dân số, quy hoạch kiến trúc vào đồ án quy hoạch khu vực; cung cấp xác định lộ giới các tuyến đường, hẻm, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình;

- Định kỳ kiểm tra tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội của dự án, báo cáo Sở Xây dựng và Sở quản lý chuyên ngành theo định kỳ 06 tháng 01 lần và khi kết thúc dự án;

- Phối hợp các Sở, ngành liên quan, cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các khu công viên cây xanh tập trung do chủ đầu tư bàn giao (nếu có) 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. Trách nhiệm của Công an Thành phố (Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ):

Hướng dẫn Công ty TNHH Riviera Point thực hiện việc thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy theo quy định.

4. Trách nhiệm của Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan:

- Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 7 để hướng dẫn xác định giá trị quyền sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 10788/STNMT-QLĐ ngày 03 tháng 12 năm 2020 và thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo quy định;

- Sở Xây dựng làm việc với Công ty TNHH Riviera Point về việc thực hiện nghĩa vụ điều tiết nhà ở xã hội theo quy định;

- Sở Xây dựng phối hợp cùng các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân Quận 7 và các đơn vị có liên quan hướng dẫn Công ty TNHH Riviera Point triển khai các thủ tục đầu tư, cấp phép xây dựng công trình đảm bảo theo quy định và thẩm định giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

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, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Giám đốc Công an Thành phố, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự Thành phố, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển Thành phố, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Phú Quận 7, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Riviera Point 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;
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT/NĐD).

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



Lê Hòa Bình

Handwritten notes or scribbles at the bottom of the page.