

Số: 3572/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 7 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về chấp thuận cho chuyển nhượng dự án Trung tâm thương mại
và Khu chung cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn

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;

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 08/TT-HĐTĐCNDTA ngày 29 tháng 6 năm 2015 về chuyển nhượng dự án Trung tâm thương mại và Khu chung cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho chuyển nhượng dự án Trung tâm thương mại và Khu chung cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn từ Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn cho Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân với các nội dung sau:

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

1.1. Quy mô:

Theo Quyết định số 43/QĐ-SXD-TĐDA ngày 06 tháng 4 năm 2010 của Sở Xây dựng về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn và Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2015 của

Ủy ban nhân dân Thành phố về cho phép điều chỉnh cơ cấu căn hộ nhà ở thương mại và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội tại dự án Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn. Quy mô dự án như sau:

* Quy mô sử dụng đất:

- Diện tích đất toàn khu: 11.899,3 m²;
- Diện tích đất xây dựng công trình Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng (chiếm 46,48%): 5.531m²;
- Diện tích đất cây xanh tập trung (chiếm 14,69%): 1.747,3 m²;
- Diện tích đất công trình kỹ thuật phụ trợ (trạm điện, trạm xử lý nước thải, trạm khai thác xử lý nước ngầm) (chiếm 15,05%): 1.792 m²;
- Diện tích đất giao thông, sân bãi (23,78%): 2.829 m².

* Quy mô dự án:

- Diện tích xây dựng: 4.345,8 m²;
- Quy mô dân số: 1.494 người;
- Tổng số căn hộ: 562 căn;
- Tổng diện tích sàn (bao gồm tầng hầm + mái): 70.560,7 m² ;
- Tầng cao công trình: 18 tầng. Trong đó khối đế 04 tầng và khối tháp 14 tầng; Chiều cao công trình: 65,7 m;
- Mật độ xây dựng: 36,51%;
- Hệ số sử dụng đất: 5 lần;
- Tổng mức đầu tư của dự án: 459,985 tỷ đồng;
- Thời gian thực hiện dự án: tháng 12 năm 2015;
- Phương án tiêu thụ sản phẩm: Dành 80% diện tích sàn nhà ở của dự án để bán, cho thuê, thuê mua cho các đối tượng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 14 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 (trong đó dành tối thiểu 20% tổng diện tích sàn nhà ở trong phạm vi dự án để cho thuê; sau thời gian tối thiểu là 05 (năm) năm, kể từ thời điểm bắt đầu cho thuê thì Công ty được phép bán quỹ nhà ở này cho người đang thuê thuộc đối tượng quy định tại Điều 14 của Nghị định vừa nêu); 20% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án (theo Điểm 1, Khoản 1, Điều 12 của Nghị định này); Công ty bán, cho thuê, thuê mua theo giá kinh doanh thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án, giảm chi phí quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư và phải hạch toán chung vào toàn bộ dự án phát triển nhà ở xã hội, bảo đảm nguyên tắc lợi nhuận định mức tối đa theo quy định tại Điều 15 của Nghị định nêu trên.

(do dự án được đăng ký chuyển nhượng tại Sở Xây dựng từ tháng 5 năm 2015 và 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 đã họp từ ngày 18 tháng 6 năm 2015, trước thời điểm Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 và Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014 có hiệu lực thi hành nên Phương án tiêu thụ sản phẩm áp dụng theo quy định tại 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 như hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1436/BXD-QLN ngày 30 tháng 6 năm 2015).

1.2. Kết quả thực hiện:

Dự án nằm trong khu vực đã có hạ tầng hiện hữu. Hiện nay, dự án đã thi công xong phần thô tầng hầm, 4 tầng thương mại, 5 tầng căn hộ của block A và block B, 01 tầng căn hộ block C và block D.

2. Bên chuyển nhượng:

- Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn.
- Địa chỉ: Số 53/1D đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn.
- Giấy Chứng đăng ký kinh doanh số 0302481483 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 25 tháng 11 năm 2011.

3. Bên nhận chuyển nhượng:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.
- Địa chỉ: Số 286 - 288 đường Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận.
- Giấy Chứng đăng ký kinh doanh số 0302087938 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 3 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 04 tháng 02 năm 2015.

Điều 2. Chậm nhất 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận Quyết định này, Bên chuyển nhượng dự án và Bên nhận chuyển nhượng dự án phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng

- Hoàn thành việc nghiệm thu các bộ phận, giai đoạn hoàn thành trước và bàn giao cho bên nhận chuyển nhượng toàn bộ hồ sơ dự án, có biên bản bàn giao kèm theo danh mục hồ sơ. Thực hiện bàn giao mốc giới, ranh khu đất của dự án trên thực địa đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành;

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

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

Điều 4. Nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng

- Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã cam kết tại Bản cam kết khi được nhận chuyển nhượng dự án ngày 27 tháng 5 năm 2015; văn bản cam kết bổ sung số 139/2015/HQ-CV ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân và chịu trách nhiệm đảm bảo toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ của các bên liên quan theo quy định của pháp luật;

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 43/QĐ-SXD-TĐDA ngày 06 tháng 4 năm 2010 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 3137/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch 1/500 và Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về cho phép điều chỉnh cơ cấu căn hộ nhà ở thương mại và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội tại dự án Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn;

- 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 chuyên nhượng dự án (Tư vấn thiết kế, Tư 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.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để hoàn tất các thủ tục phê duyệt bổ sung dự án theo quy định; thẩm định hồ sơ thiết kế điều chỉnh dự án;

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn tất các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

- Liên hệ với Sở Tài chính và 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 có liên quan

- Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân hoàn tất các thủ tục phê duyệt bổ sung dự án; thẩm định hồ sơ thiết kế điều chỉnh dự án theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân hoàn tất các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố hướng dẫn Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn và Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân thực hiện các nghĩa vụ tài chính, thuế theo quy định.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, 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, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần thương mại Hóc Môn, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân có 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. 34

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Tín