

Số: 09/2022

TP.HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BA O BÌ NHỰA TÂN TIẾN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Bao bì nhựa Tân Tiến (“Công ty”);
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Bao bì nhựa Tân Tiến ngày 29 tháng 10 năm 2022;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc đề xuất Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh chấp thuận điều chỉnh Quyết định về chấp thuận đầu tư dự án số 5426/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 (sau đây gọi tắt là “**Quyết định chấp thuận đầu tư**”) đối với dự án “Căn hộ chung cư và Trung tâm thương mại” tại số 96 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú (sau đây gọi tắt là “**Dự án**”). Nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:

1. Gia hạn tiến độ thực hiện đầu tư Dự án

Tiến độ thực hiện quy định tại Quyết định chấp thuận đầu tư:

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

Nay tăng lên thành:

Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến: 07 năm kể từ thời điểm được chấp thuận điều chỉnh Quyết định chấp thuận đầu tư.

2. Điều chỉnh quy hoạch đối với Khu 1 của Dự án

Nội dung đã quy định tại Quyết định chấp thuận đầu tư:

6.1. Về pháp lý quy hoạch: Theo Công văn số 1888/SQHKT-QHKV2 ngày 23 tháng 5 năm 2016 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình Căn hộ chung cư và Trung tâm thương mại Exim Plaza tại số 96 đường Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, khu đất thực hiện dự án có các chỉ tiêu kiến trúc như sau:

6.2. Cơ cấu sử dụng đất – các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Tổng diện tích khu đất: 10.317,08 m², trong đó:

- Diện tích chiếm đất xây dựng chung cư kết hợp trung tâm thương mại: 8.769,52 m², chiếm tỷ lệ 85%;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng: 1.547,56 m², chiếm tỉ lệ 15%.

(chỉ tiêu cây xanh sử dụng công cộng nhóm nhà ở yêu cầu tối thiểu 1m²/người)



- Tổng diện tích khu đất phù hợp quy hoạch: 10.317,08 m²;
- Mật độ xây dựng đối với lô đất:
 - + Tính theo diện tích chiếm đất tại trệt: 40%;
 - + Khối tháp : 37%
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 7,0 lần, trong đó:
 - + Hệ số sử dụng đất chức năng ở (khối tháp): 6,0 lần
 - + Hệ số sử dụng đất thương mại – dịch vụ (bao gồm khối để chung cư và phần thương mại – dịch vụ tại khu 1) : 1 lần
- Tầng cao tối đa: 22 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN03:2012/BXD)
 - + Khu 1: 6 tầng
 - + Khu 2: 22 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN03:2012/BXD)
- Quy mô dân số tối đa: 1.670 người.
- Tổng số căn hộ chung cư: 697 căn (Việc bố trí số lượng, cơ cấu căn hộ cần tuân thủ Công văn số 1417/BXD-QLN ngày 30 tháng 7 năm 2010 của Bộ Xây dựng và đảm bảo quy mô dân số của chung cư cao tầng thương mại dịch vụ tại Công văn số 1888/SQHKT-QHKV2 ngày 23 tháng 5 năm 2016 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc).

Nay điều chỉnh thành:

- 6.1. Về pháp lý quy hoạch: Theo Công văn số 4580/SQHKT-QHKV2 ngày 20/09/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình Căn hộ chung cư và Trung tâm thương mại tại số 96 đường Lũy Bán Bích, phường Tân Thời Hòa, quận Tân Phú, khu đất thực hiện dự án có các chỉ tiêu kiến trúc như sau:
- 6.2. Cơ cấu sử dụng đất – các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:
- Tổng diện tích khu đất: 10.317,08 m², trong đó:
- Diện tích chiếm đất xây dựng chung cư kết hợp trung tâm thương mại: 8.769,52 m², chiếm tỷ lệ 85%;
 - Đất cây xanh sử dụng công cộng: 1.547,56 m², chiếm tỉ lệ 15%.
(chỉ tiêu cây xanh sử dụng công cộng nhóm nhà ở yêu cầu tối thiểu 1m²/người)
 - Tổng diện tích khu đất phù hợp quy hoạch: 10.317,08 m²;
 - Mật độ xây dựng đối với lô đất:
 - + Tính theo diện tích chiếm đất tại trệt: 40%;
 - + Khối tháp : 37%
 - Hệ số sử dụng đất toàn khu : 7,0 lần, trong đó:
 - + Hệ số sử dụng đất chức năng ở (khối tháp): 6,0 lần
 - + Hệ số sử dụng đất thương mại – dịch vụ (bao gồm khối để chung cư và nhà trẻ tại Khu 1): 1 lần
 - Tầng cao tối đa: 22 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN03:2012/BXD)
 - + Khu 1 (Nhà trẻ): 03 tầng
 - + Khu 2: 22 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN03:2012/BXD)
 - Quy mô dân số tối đa: 1.670 người.

- Tổng số căn hộ chung cư: 697 căn (Việc bố trí số lượng, cơ cấu căn hộ cần tuân thủ Công văn số 1417/BXD-QLN ngày 30 tháng 7 năm 2010 của Bộ Xây dựng và đảm bảo quy mô dân số của chung cư cao tầng thương mại dịch vụ tại Công văn số 4580/SQHKT-QHKV2 ngày 20 tháng 09 năm 2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc).

3. Điều chỉnh phương án tiêu thụ sản phẩm của Dự án:

Nội dung đã quy định tại Quyết định chấp thuận đầu tư:

8. Phương án tiêu thụ sản phẩm

- Bán 697 căn hộ chung cư cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.
- Kinh doanh khu thương mại – dịch vụ theo quy định của pháp luật hiện hành (**Phần thương mại – dịch vụ tại Khu 1 chỉ phục vụ cho nhu cầu của riêng người dân trong dự án**).

Nay điều chỉnh thành:

8. Phương án tiêu thụ sản phẩm

- Bán 697 căn hộ chung cư cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.
- Kinh doanh khu thương mại – dịch vụ theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Điều chỉnh nơi bố trí hạng mục nhà trẻ tại Dự án:

Nội dung đã quy định tại Quyết định chấp thuận đầu tư:

- Hạng mục nhà trẻ:

+ Chủ đầu tư phải lưu ý tính toán, bố trí hạng mục nhà trẻ tại tầng 01 (tầng trệt) và tầng 02 (lầu 1) khối nhà chung cư theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Quyết định số 1986/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2016 và theo 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 toàn thành phố. Quy mô nhóm trẻ và số trẻ tối đa/nhóm cần phù hợp Quy chuẩn QCVN 01/2008/BXD và TCVN 3907:2011 Trường mầm non – yêu cầu thiết kế, phục vụ dân cư của dự án và phải đảm bảo diện tích sân chơi ngoài trời và các quy định an toàn về môi trường và các quy định có liên quan hiện hành.

Nay điều chỉnh thành:

- Hạng mục nhà trẻ:

+ Chủ đầu tư phải lưu ý tính toán, bố trí hạng mục nhà trẻ tại **Khu 1** theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Quyết định số 1986/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2016 và theo 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 toàn thành phố. Quy mô nhóm trẻ và số trẻ tối đa/nhóm cần phù hợp Quy chuẩn QCVN 01/2008/BXD và TCVN 3907:2011 Trường mầm non – yêu cầu thiết kế, phục vụ dân cư của dự án và phải đảm bảo diện tích sân chơi ngoài trời và các quy định an toàn về môi trường và các quy định có liên quan hiện hành.

Điều 2: Ủy quyền cho ông Koo Jae Young, người đại diện theo pháp luật thực hiện lập các thủ tục, hồ sơ đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định pháp luật.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm phối hợp thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY
Chủ tịch



JANG SUNG HAK