

Số: 1817 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 4 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về chấp thuận đầu tư dự án hạ tầng kỹ thuật toàn khu 33,2 ha
và đầu tư xây dựng giai đoạn 1 - Khu chung cư cao tầng CC2 và Khu nhà ở
thấp tầng OTM2 thuộc Khu dân cư Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú,
quận 2 do Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc 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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

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

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 và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng - 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 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 một số điều của Luật Nhà ở và 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 số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Công văn số 805/BXD-QLN ngày 05 tháng 5 năm 2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Xét báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng các Tờ trình số 3621/SXD-PTĐT ngày 24 tháng 3 năm 2017; số 791/TTr-SXD-PTĐT ngày 17 tháng 01 năm 2017 và số 17253/TTr-SXD-PTĐT ngày 08 tháng 11 năm 2016 về chấp thuận đầu tư dự án hạ tầng kỹ thuật toàn khu 33,2 ha và đầu tư xây dựng giai đoạn 1 - Khu chung cư cao tầng CC2 và Khu nhà ở thấp tầng OTM2 thuộc Khu dân cư Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú, quận 2 do Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc làm chủ đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Hạ tầng kỹ thuật toàn khu 33,2 ha và đầu tư xây dựng Giai đoạn 1 - Khu chung cư cao tầng CC2 và Khu nhà ở thấp tầng OTM2 thuộc Khu dân cư Nam Rạch Chiếc.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc.

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

3.1. Địa điểm: phường An Phú, Quận 2.

3.2. Ranh giới khu đất: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 007410/ĐDBĐ-VPQ2 ngày 08 tháng 01 năm 2010 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm duyệt, vị trí khu đất tọa lạc tại phường An Phú, quận 2 với ranh giới khu đất tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông: giáp dự án Khu dân cư của Công ty Cổ phần Phát triển Quốc tế Thế kỷ 21;

+ Phía Tây và Nam: giáp sông Giồng Ông Tố;

+ Phía Bắc: giáp đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

3.3. Diện tích toàn khu: 332.290 m², trong đó đầu tư Giai đoạn 1 bao gồm:

- Khu chung cư cao tầng CC2 (tại khu đất có ký hiệu CC2): 16.842,81 m².

- Khu nhà ở thấp tầng (tại khu đất có ký hiệu OTM2): 30.193 m².

4. Mục tiêu của dự án

Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật toàn khu 33,2 ha và đầu tư xây dựng công trình khu chung cư cao tầng (CC2) và khu nhà ở thấp tầng (OTM2) có môi trường sống thích hợp, kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho 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 đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và đầu tư xây dựng công trình khu chung cư cao tầng và khu nhà ở thấp tầng theo quy hoạch được duyệt để bán căn hộ cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật.

6. Nội dung sơ bộ của dự án

Theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc diện tích 60,2 ha tại phường An Phú, quận 2 đã được Ủy ban nhân dân quận 2 phê duyệt tại Quyết định số 15396/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2011 (phần Quy hoạch kiến trúc và giao thông) và Quyết định số 5152/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2012 (phần Hạ tầng kỹ thuật); Quyết định số 2933/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận 2 về phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc diện tích 60,2ha tại phường An Phú, quận 2 (phần Quy hoạch kiến trúc và giao thông); Quyết định số 1173/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận 2 về phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cao tầng 2 (ký hiệu CC2) thuộc dự án Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc diện tích 60,2ha tại phường An Phú, quận 2:

6.1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Khu dân cư do Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc làm chủ đầu tư Dân số khoảng 19.061 người		33,229	100,00
A	Đất đơn vị ở	26,859	80,83
1	- Đất nhóm nhà ở cao tầng kết hợp thương mại – dịch vụ	11,236	33,81
	- Đất nhóm nhà ở thấp tầng	3,019	9,10
2	Đất công trình công cộng	4,085	12,29
	+ Trường học (các cấp)	3,039	9,15
	+ Y tế	1,046	3,15
3	Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước	2,287	6,88
4	Đất giao thông sân bãi	6,231	18,75
B	Đất ngoài đơn vị ở	6,370	19,17
	Đất hành lang cây xanh cách ly	2,870	8,64
	Đất tôn giáo	3,500	10,53

6.2. Quy mô dự án toàn khu

6.2.1. Nhà ở chung cư: gồm 06 nhóm, bao gồm:

- Khu nhà ở chung cư cao tầng 1: bố trí tại khu đất có ký hiệu CC1.

Diện tích khuôn viên : 27.231,32 m².

Mật độ xây dựng : 30% ÷ 40%.

Tầng cao : 27 ÷ 35 tầng (theo QCXD 03:2012/BXD, gồm cả tầng lửng, sân thượng, kỹ thuật; không kể hầm).

Hệ số sử dụng đất : tối đa 7,4.

Số căn hộ : 1.516 căn.

Dân số : 6.065 người.

Chiều cao xây dựng công trình: 146,8m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- Khu nhà ở chung cư cao tầng 2: bố trí tại khu đất có ký hiệu CC2.

Diện tích khuôn viên : 16.842,81 m².

Mật độ xây dựng : tối đa 22,7%.

Tầng cao : tối đa 38 tầng (theo QCXD 03:2012/BXD, gồm cả tầng lửng, sân thượng, kỹ thuật; không kể hầm).

Hệ số sử dụng đất : tối đa 5,27.

Số căn hộ : 816 căn.

Dân số : khoảng 2.461 người.

Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 125m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

Nhà sinh hoạt cộng đồng thuộc khu đất CC2:

Diện tích xây dựng : khoảng 524,4 m².

Tầng cao : tối đa 02 tầng.

Nhà giữ trẻ thuộc khu đất CC2:

Diện tích xây dựng : khoảng 270,4 m².

Tầng cao : tối đa 03 tầng.

- Khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ 3: bố trí tại khu đất có ký hiệu CC3.

Diện tích khuôn viên : 18.989,82 m².

Mật độ xây dựng : tối đa 40%.

Tầng cao : tối đa 38 tầng (theo QCXD 03:2012/BXD, gồm cả tầng lửng, sân thượng, kỹ thuật; không kể hầm).

Hệ số sử dụng đất : tối đa 6,07, bao gồm chức năng ở: 5,27 và chức năng thương mại- dịch vụ: 0,8.

Số căn hộ : 620 căn.

Dân số : 2.479 người.

Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 152m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- Khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ 4: bố trí tại khu đất có ký hiệu CC4.

Diện tích khuôn viên : 15.606,92 m².

Mật độ xây dựng : tối đa 40%.

Tầng cao : tối đa 38 tầng (theo QCXD 03:2012/BXD, gồm cả tầng lửng, sân thượng, kỹ thuật; không kể hầm).

Hệ số sử dụng đất : tối đa 6,07 lần, bao gồm chức năng ở: 5,27 và chức năng thương mại - dịch vụ: 0,8.

Số căn hộ : 510 căn.

Dân số : 2.038 người.

Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 152m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- Khu nhà ở chung cư cao tầng 5: bố trí tại khu đất có ký hiệu CC5.

Diện tích khuôn viên : 15.690,49 m².

Mật độ xây dựng : 30% ÷ 40%.

Tầng cao : 27 ÷ 35 tầng (theo QCXD 03:2012/BXD, gồm cả tầng lửng, sân thượng, kỹ thuật; không kể hầm).

Hệ số sử dụng đất : tối đa 8,62.

Số căn hộ : 786 căn.

Dân số : 3.144 người.

Chiều cao xây dựng công trình: 146,8m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- Khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ 6 (ký hiệu CC6).

Diện tích khuôn viên : 17.998,84 m².

Mật độ xây dựng : tối đa 40%.

Tầng cao : 38 tầng (theo QCXD 03:2012/BXD, gồm cả tầng lửng, sân thượng, kỹ thuật; không kể hầm).

Hệ số sử dụng đất : 6,87 lần, bao gồm chức năng ở: 5,27 và chức năng thương mại- dịch vụ: 1,6.

Số căn hộ : 588 căn.

Dân số : 2.350 người.

Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 152m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

6.2.2. Khu nhà ở thấp tầng: bố trí tại khu đất có ký hiệu OTM2

Diện tích khuôn viên : 30.193 m².

Diện tích mỗi lô đất : 112 m² ÷ 184 m².

Mật độ xây dựng (trên từng lô đất xây dựng): tối đa 80%.

Tầng cao : 4 tầng (trệt + 02 lầu + tầng mái).

Quy mô dân số : 524 người.

Số lượng nhà ở : 131 căn.

Gồm các loại nhà:

- Nhà ở loại 1: gồm 121 lô, bố trí tại các khu đất có ký hiệu OTM2-D (D1÷D11, D14÷D56, D59÷D90), OTM2-E (E2÷E6, E9÷E24, E26÷E39).

Diện tích khuôn viên một lô: 112 m².

Diện tích xây dựng 1 lô: khoảng 84 m².

Mật độ xây dựng : tối đa 80%.

Tầng cao : 4 tầng (trệt + 02 lầu + tầng mái).

Chiều cao xây dựng công trình: 14,6m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- *Nhà ở loại 2 (căn góc)*: gồm 06 lô, bố trí tại các khu đất có ký hiệu OTM2-D (D12, D13, D57, D58), OTM2-E (E7, E8).

Diện tích khuôn viên một lô: 152 m² ÷ 184 m².

Diện tích xây dựng 1 lô: khoảng 91,39 m² ÷ 115,34 m².

Mật độ xây dựng : tối đa 80%.

Tầng cao : 4 tầng (trệt + 02 lầu + tầng mái).

Chiều cao xây dựng công trình: 14,6m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- *Nhà ở loại 3*: gồm 02 lô, ký hiệu OTM2-E (E1, E25).

Diện tích khuôn viên một lô: 145,65 m² ÷ 160 m².

Diện tích xây dựng 1 lô: khoảng 116,52 m² ÷ 128 m².

Mật độ xây dựng : tối đa 80%.

Tầng cao : 4 tầng (trệt + 02 lầu + tầng mái).

Chiều cao xây dựng công trình: 14,6m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- *Nhà ở loại 4*: gồm 02 lô, ký hiệu OTM2-E (E40, E41).

Diện tích khuôn viên một lô: 90 m².

Diện tích xây dựng 1 lô: khoảng 67,5 m²

Mật độ xây dựng : tối đa 80%.

Tầng cao : 4 tầng (trệt + 02 lầu + tầng mái).

Chiều cao xây dựng công trình: 14,6m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

6.2.3. Công trình công cộng

- Trường học: bố trí tại khu đất có ký hiệu TH2

Diện tích khuôn viên : 30.390,81 m².

Mật độ xây dựng : 36 ÷ 40%.

Tầng cao : 4 ÷ 5 tầng.

Hệ số sử dụng đất : 1,80 lần.

- Y tế: bố trí tại khu đất có ký hiệu YT

Diện tích khuôn viên : 10.460,73 m².

Mật độ xây dựng : 25 ÷ 40%.

Tầng cao : 7 ÷ 10 tầng.

Hệ số sử dụng đất : 2,6 lần.

6.2.4. Công trình tôn giáo: bố trí tại khu đất có ký hiệu TG2

Diện tích khuôn viên : 35.002,45m².

Mật độ xây dựng : 30 ÷ 40%.

Tầng cao : 4 ÷ 5 tầng.

Hệ số sử dụng đất : 1,5 lần.

6.3. Về qui mô đầu tư giai đoạn 1:

Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc đề xuất thực hiện giai đoạn 1 bao gồm các hạng mục công trình cụ thể như sau:

a. Khu chung cư cao tầng bố trí tại khu đất có ký hiệu CC2

Diện tích khuôn viên : 16.842,81 m².

Mật độ xây dựng : tối đa 22,7%.

Tầng cao : tối đa 38 tầng (theo QCXD 03:2012/BXD, gồm cả tầng lửng, sân thượng, kỹ thuật; không kể hầm).

Hệ số sử dụng đất : tối đa 5,27.

Số căn hộ : 816 căn.

Dân số : khoảng 2.461 người.

Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 125m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

Nhà sinh hoạt cộng đồng thuộc khu đất CC2:

Diện tích xây dựng : khoảng 524,4 m².

Tầng cao : tối đa 02 tầng.

Khu giữ trẻ thuộc khu đất CC2:

Diện tích xây dựng : khoảng 270,4 m².

Tầng cao : tối đa 03 tầng.

b. Khu nhà ở thấp tầng bố trí tại khu đất có ký hiệu OTM2

Diện tích khuôn viên : 30.193 m².

Diện tích mỗi lô đất : 112 m² ÷ 184 m².

Mật độ xây dựng (trên từng lô đất xây dựng): tối đa 80%.

Tầng cao : 4 tầng (trệt + 02 lầu + tầng mái).

Quy mô dân số : 524 người.

Số lượng nhà ở : 131 căn.

Sở Xây dựng xác định, dự án đảm bảo về pháp lý quy hoạch của khu đất theo quy định tại khoản 1, Điều 29 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.

6.4. Hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án

6.4.1. Quy hoạch giao thông đô thị

- Giao thông đường bộ:

Ủy ban nhân dân quận 2 thống nhất với lộ giới, chiều dài, kích thước mặt cắt ngang các tuyến đường như sau:

BẢNG TỔNG HỢP MẶT CẮT ĐƯỜNG GIAO THÔNG

Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Kích thước mặt cắt ngang (m)		
				Lề trái	Mặt đường	Lề phải
Đường số 1	1A-1A, 1B-1B	25	1.322,20	4,5	16,0	4,5
Đường số 2	2-2	15	1.456,50	4,0	7,0	4,0
Đường số 3	3-3	15	1.447,70	4,0	7,0	4,0
Đường số 4	4-4	16	412,80	4,0	8,0	4,0
Đường số 5	5-5	16	405,30	4,0	8,0	4,0
Đường số 6	6-6	12	120,00	3,0	6,0	3,0
Đường số 7	7-7	12	360,20	3,0	6,0	3,0
Đường số 8	8-8	20	407,60	4,0	12,0	4,0
Đường số 9	9-9	12	101,40	3,0	6,0	3,0
Đường A1	A1-A1	10	468,60	2,0	6,0	2,0
Đường A2	A2-A2	12	434,00	3,0	6,0	3,0
Đường A3	A3-A3	10	196,00	2,0	6,0	2,0
Đường A4	A4-A4	12	361,80	3,0	6,0	3,0
Đường A5	A5-A5	10	317,60	2,0	6,0	2,0
Đường B1	B1-B1	10	525,40	2,0	6,0	2,0
Đường B2	B2-B2	12	568,60	3,0	6,0	3,0
Đường B3	B3-B3	8	551,40	-	6,0	2,0
Đường B4	B4-B4	8	255,80	-	6,0	2,0
Đường B5	B5-B5	10	255,90	2,0	6,0	2,0
Đường B6	B6-B6	10	255,90	2,0	6,0	2,0
Đường B7	B7-B7	10	234,00	2,0	6,0	2,0
Đường B8	B8-B8	10	179,50	2,0	6,0	2,0
TỔNG			10.130,1			

Bán kính bó vỉa tối thiểu:

+ $R_{\min} = 8\text{m}$ đối với giao thông nội bộ vào nhóm nhà ở;

+ $R_{\min} = 12\text{m}$ đối với giao thông tiếp giáp đường trục chính, đường ven sông, đường gom của đường cao tốc, đường phân ranh dự án Khu tái định cư và dân cư 60ha Nam Rạch Chiếc với dự án khu dân cư của Công ty Phát triển Quốc tế Thế kỷ 21.

- **Giao thông đường thủy:** rạch Giồng Ông Tố và rạch Mương Kinh được phân cấp kỹ thuật đường thủy nội địa cấp IV, hành lang bảo vệ bờ là 30m tính từ mép bờ cao vào phía bên trong bờ. Đối với rạch nhánh sông Giồng Ông Tố từ ngã ba Rạch Mương Kinh đến đường Đỗ Xuân Hợp, hành lang bảo vệ bờ là 10m tính từ mép bờ cao.

Khoảng tĩnh không cầu qua rạch như sau:

+ Rạch Mương Kinh: 6m;

+ Nhánh rạch Giồng Ông Tố: 2,5m.

6.4.2. Quy hoạch cao độ san nền

- Tổ chức đắp nền tạo mặt bằng xây dựng.

- Cao độ san nền không chế cho toàn khu vực quy hoạch từ +2.50m đến +3.30m so với cao độ chuẩn quốc gia VN2000.

6.4.3. Quy hoạch thoát nước mặt đô thị

- Tổ chức thoát riêng hệ thống thoát nước bản và nước mưa trong khu vực quy hoạch.

- Dự kiến xây dựng mới các tuyến cống thoát nước mưa dọc theo các trục đường trong khu vực để thu toàn bộ nước mặt các khu vực xây dựng, dẫn thoát ra các kênh rạch hiện có.

- Sử dụng cống bê tông cốt thép $\varnothing 500$, $\varnothing 600$, $\varnothing 800$, $\varnothing 1200$, $\varnothing 1500$, độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c = 0,7\text{m}$, đối với cống băng ngang đường phải sử dụng loại cống chịu lực H30. Thiết kế kỹ thuật phải đảm bảo độ dốc, hướng thoát, cao độ điểm đầu, điểm cuối của các đoạn cống trong khu ở và thoát ra rạch Mương Kinh và sông Giồng Ông Tố theo quy định.

6.4.4. Quy hoạch cấp điện

- Các chỉ tiêu cấp điện:

+ Chung cư cao tầng : >4KW/căn hộ

+ Nhà tái định cư : 5KW/căn hộ

+ Trung tâm thương mại, chợ, công trình tôn giáo: 30KW/m²

+ Giáo dục : 200W/người

+ Y tế : 1500W/giường

+ Giao thông, công viên : 25W/m²

- Nguồn điện: Từ lưới cấp điện hạ thế 22KV, từ trạm trung gian Cát Lái 110/22KV.

- Phương án quy hoạch lưới phân phối phù hợp:

+ Xây dựng mới các tuyến hạ thế 22KV dẫn dọc theo trục đường giao thông chính, dùng lõi cáp đồng 03 lõi cách điện XLPE, tiết diện $M-240mm^2$ chôn ngầm.

+ Xây dựng các tủ điện trung thế và trạm biến áp phân phối 15-22/0,4KV kiểu trạm phòng. Tổng cộng có 13 tủ điện trung thế và 17 trạm biến áp.

+ Chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp khí Natri 250W/220V gắn trên trụ thép mạ kẽm cao 8m, đồng thời sử dụng đèn chiếu sáng sân vườn ở những khu công cộng nhằm đảm bảo ánh sáng và mỹ quan đô thị. Các loại đèn này được chọn tùy theo cảnh quan nơi lắp đặt. Cấp cấp điện cho giao thông sử dụng cáp đồng tiết diện phù hợp, xây dựng ngầm.

6.4.5. Quy hoạch cấp nước

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 200 lít/người/ngày đêm, tổng nhu cầu dùng nước: $8.935m^3$ /ngày đêm.

+ Cấp nước chữa cháy: 20l/s liên tục trong 03 giờ cho 01 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời là 02 đám cháy.

+ Nguồn nước: nguồn nước cung cấp cho khu vực được lấy từ đường ống cấp nước Ø400 trên đường Nguyễn Thị Định và đường ống cấp nước Ø500 trên đường Đỗ Xuân Hợp.

+ Thiết kế mạng lưới dạng mạng vòng, khép kín. Tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè.

6.4.6. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị

a) Thoát nước thải

+ Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt bằng 95% tiêu chuẩn cấp nước.

+ Giải pháp thoát nước bản: xây dựng hệ thống cống ngầm đường kính Ø300 và Ø400 để thoát nước riêng. Hệ thống cống gom được thiết kế tự chảy đi qua tất cả các công trình để thu nước thải sinh hoạt dẫn về trạm xử lý nước thải của khu quy hoạch.

+ Nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn B-QCVN 14-2008/BTNMT kết hợp TCVN 6772-2000 và B-TCVN 5942-2005 trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

+ Nước thải tại các công trình nhà ở xã hội sẽ được xử lý cục bộ (bể tự hoại) tại các công trình sau đó thoát ra hệ thống cống thu gom đưa tới khu xử lý tập trung, nước thải xử lý đạt chuẩn B-QCVN 14-2008/BTNMT kết hợp TCVN 6772-2000 và B-TCVN 5942-2005 trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

+ Xây dựng mới 13 trạm xử lý nước thải cục bộ tại dự án với tổng công suất $5.903m^3$ /ngày đêm, phân bố tại từng nhóm ở, khu vực riêng biệt (theo bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị).

b) Xử lý chất thải rắn đô thị

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1,3kg/người/ngày.

- Tổng lượng rác thải:

+ Khu A: 9,39 tấn/ngày.

+ Khu B: 24,44 tấn/ngày.

- Xây dựng 02 trạm ép rác kín được cách ly trong khu cây xanh công cộng của khu quy hoạch.

- Rác thải phải được phân loại riêng rác vô cơ và rác hữu cơ từ từng hộ dân sau đó được đưa về trạm ép rác kín trước khi đến các khu xử lý rác tập trung hoặc các khu chôn lấp theo qui định.

6.4.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc khu vực quy hoạch được ngầm hóa hoàn toàn, đảm bảo cung cấp các dịch vụ cơ bản như điện thoại, truyền hình cáp, internet...

6.5. Phương án tiêu thụ sản phẩm

Bán 816 căn hộ chung cư và 131 căn nhà ở riêng lẻ cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

6.6. 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 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 công trình công cộng của dự án.

7. Khái toán tổng mức đầu tư: 2.134,2 tỷ đồng (hai ngàn một trăm ba mươi bốn tỷ, hai trăm triệu đồng).

8. Nguồn vốn đầu tư

8.1. Nguồn vốn thực hiện dự án

Chủ đầu tư phải tự cân đối vốn để đầu tư, trong đó dành tối thiểu 15% 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 của 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).

8.2. Pháp nhân của chủ đầu tư

Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 0306238151 do Phòng Đăng ký kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp; đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 11 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 20 tháng 6 năm 2016, trong đó có đăng ký chức năng kinh doanh bất động sản, vốn điều lệ 627 tỷ đồng.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến: 03 năm (từ thời điểm được chấp thuận 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, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

11. Về điều tiết nhà ở xã hội

Bộ Xây dựng có văn bản số 150/BXD-QLN ngày 03 tháng 11 năm 2016 về việc thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội đối với dự án Khu trung tâm Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, quận 2 do Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc làm chủ đầu tư: *“Theo hồ sơ Dự án thì Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh duyệt giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường khu đất 30,2 ha tại phường An Phú, quận 2, giao làm chủ đầu tư tại Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2009 trước thời điểm Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn Luật Nhà ở năm 2005 có hiệu lực thi hành; được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 41122000027 chứng nhận lần đầu ngày 11/5/2009 (thay đổi lần thứ 2 ngày 14 tháng 12 năm 2010) để thực hiện dự án Khu Trung tâm Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú, quận 2 trước thời điểm Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 có hiệu lực thi hành và Dự án không thuộc diện bị thu hồi theo quy định của pháp luật để giao cho chủ đầu tư khác. Công ty cũng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính tại khu 30,2 ha nêu trên (bản sao Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước ngày 28 tháng 7 năm 2010; xác nhận của Sở Tài chính Thành phố tại Văn bản số 10461/STC-BVG ngày 19/11/2014).*

Như vậy, căn cứ vào hồ sơ Dự án và các quy định nêu trên, Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc không bắt buộc phải dành 20% quỹ đất trong Dự án để xây dựng nhà ở xã hội.”

12. Về kết nối hạ tầng giao thông

Dự án Khu dân cư Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú, quận 2 do Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc làm chủ đầu tư có kết nối giao thông trực tiếp với đường Song Hành đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây và các đường giao thông đối nội đã được Ủy ban nhân dân quận 2 phê duyệt tại Quyết định số 15396/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2011 (phần Quy hoạch kiến trúc và giao thông).

13. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước

13.1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

a. Đối với khu 33,2ha Nam Rạch Chiếc do Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc làm chủ đầu tư

- Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ Ủy ban nhân dân quận 2 và các cơ quan chuyên ngành để thỏa thuận đầu nối, hướng dẫn thực hiện các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp - thoát nước, cây xanh, chiếu sáng công cộng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc ...) theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh hệ thống giao thông, các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở, lập hồ sơ hoàn công, quản lý bảo trì đến khi bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định.

- Ủy ban nhân dân quận 2 và các cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống giao thông, các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở do Chủ đầu tư bàn giao theo quy định.

b. Đối với khu tái định cư do Ủy ban nhân dân quận 2 quản lý

Căn cứ ý kiến kết luận chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 660/TB-VP ngày 25 tháng 8 năm 2012 về đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong dự án Khu dân cư và tái định cư 60ha (thuộc khu 90ha) Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, quận 2: “*Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc khẩn trương tổ chức triển khai thực hiện các nội dung cam kết tự nguyện theo đúng các thiết kế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đúng yêu cầu về kỹ thuật và tiêu chuẩn xây dựng*”, cụ thể: đầu tư một số tuyến đường giao thông chính (kèm hệ thống hạ tầng kỹ thuật), bao gồm: đường trục chính 25m, đường ven sông (gồm đường ven sông Giồng Ông Tố đoạn đi qua khu tái định cư quận 2, đường ven 02 bên rạch Mương Kinh), ½ đường phân ranh dự án giữa khu 60,2ha và khu 30ha của Công ty Cổ phần Phát triển Quốc tế Thế kỷ 21, đường nội bộ dẫn vào khu tôn giáo. Sau khi hoàn thành, bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý theo quy định.

13.2. Các công trình hạ tầng xã hội

**** Đối với các hạng mục công trình công cộng***

- Đối với hạng mục Công trình tôn giáo: sau khi đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận 2 và cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

- Đối với hạng mục trường học, y tế: Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thống nhất phương thức đầu tư, bàn giao và quản lý sử dụng theo đúng quy hoạch được duyệt.

**** Hạng mục nhà sinh hoạt cộng đồng***

Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh và bàn giao lại cho Ban quản trị nhà chung cư quản lý theo đúng quy định của Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 2 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư với quy mô:

Diện tích xây dựng : khoảng 524,4 m².

Tầng cao : tối đa 02 tầng.

**** Hạng mục nhà giữ trẻ***

Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạng mục khu giữ trẻ và đưa vào sử dụng theo đúng chức năng công trình, với quy mô:

Diện tích xây dựng : khoảng 270,4 m².

Tầng cao : tối đa 03 tầng.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục tiếp theo liên quan đầu tư xây dựng (thẩm định, phê duyệt thiết kế cơ sở, thẩm tra thiết kế kỹ thuật, cấp phép xây dựng...). Trường hợp hạng mục công trình nhà giữ trẻ và nhà sinh hoạt cộng đồng không đảm bảo diện tích, chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung diện tích nhà giữ trẻ và nhà sinh hoạt cộng đồng, bố trí tại khối đế của chung cư, đảm bảo phù hợp theo tiêu chuẩn hiện hành.

14. Các đề xuất hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án theo quy định:
Không.

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 về quản lý đầu tư phát triển đô thị, nhà ở, đầu tư, kinh doanh bất động sản và theo các quy định của pháp luật khác có liên quan cùng các quy định 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; 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 về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

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

1. Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc:

- Căn cứ nội dung của Quyết định chấp thuận đầu tư này để triển khai thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành về quản lý đầu tư phát triển đô thị, nhà ở, đầu tư, kinh doanh bất động sản và theo các quy định của pháp luật khác có liên quan cùng các quy định 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; 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 về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại quy định tại Điều 25 và Điều 26 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014.

- Thực hiện những nội dung quy định tại:

+ Quyết định số 3215/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về thuận cho Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc thuê đất tại phường An Phú, quận 2 để đầu tư xây dựng khu dân cư tại khu đất có diện tích 302.093,5 m².

+ Quyết định số 15396/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2011 (phần Quy hoạch kiến trúc và giao thông), Quyết định số 5152/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2012 (phần Hạ tầng kỹ thuật) của Ủy ban nhân dân quận 2 phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc diện tích 60,2 ha tại phường An Phú, quận 2; Quyết định số 2933/QĐ-UBND ngày 26

tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận 2 về phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc diện tích 60,2 ha tại phường An Phú, quận 2 (phần Quy hoạch kiến trúc và giao thông).

+ Ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 1088/TB-VP ngày 23 tháng 12 năm 2014 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố liên quan đến nghĩa vụ tài chính khi thực hiện dự án khu nhà ở tại khu 30,2 ha thuộc khu 90 ha Nam Rạch Chiếc phường An Phú, quận 2 do Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc làm chủ đầu tư.

+ Công văn số 3484/UBND-ĐTMT ngày 06 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc (60,2 ha) tại phường An Phú, quận 2 do Ủy ban nhân dân quận 2 và Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc làm chủ đầu tư.

+ Quyết định số 6088/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu Trung tâm Nam Rạch Chiếc.

- Thực hiện ý kiến kết luận chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 660/TB-VP ngày 25 tháng 8 năm 2012 về đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong dự án Khu dân cư và tái định cư 60ha (thuộc khu 90ha) Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, quận 2, khẩn trương tổ chức triển khai thực hiện các nội dung cam kết tự nguyện theo đúng các thiết kế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đúng yêu cầu về kỹ thuật và tiêu chuẩn xây dựng.

- Thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định tại Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu sinh hoạt cộng đồng, bàn giao lại cho Ban quản trị nhà chung cư quản lý theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 2 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạng mục nhà giữ trẻ và đưa vào sử dụng phục vụ cộng đồng dân cư theo đúng chức năng công trình; thi công hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh, vườn hoa nhóm ở, đồng thời có trách nhiệm quản lý, bảo trì đến khi bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định.

- Thực hiện nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại Điều 123 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 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 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.

- Quản lý khai thác vận hành chung cư sau khi đưa vào sử dụng đúng theo nội dung Chương 7 về quản lý sử dụng nhà ở chung cư của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13; Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 2 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

- Công trình chỉ được phép khởi công xây dựng sau khi đã hoàn tất các thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất và đảm bảo đủ điều kiện khởi công theo Điều 107 của Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014. Trước khi khởi công xây dựng, Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc có nghĩa vụ:

+ Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 2 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 cơ quan quản lý nhà nước về môi trường để được hướng dẫn thực hiện đầy đủ các yêu cầu về môi trường theo quy định.

+ Liên hệ với Sở Giao thông vận tải 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 Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận 2 để được hướng dẫn và thực hiện hoàn tất nghĩa vụ tài chính đối với khu đất dự án theo quy định (nếu có).

+ 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).

+ 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; tiến độ thực hiện dự án thì chủ đầu tư phải có văn bản đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản chấp thuận bổ sung nội dung dự án 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 An Phú, quận 2; Ủy ban nhân dân quận 2) và Sở Xây dựng để theo dõi. Báo cáo kết quả thực hiện dự án theo định kỳ 6 tháng một lần và khi kết thúc dự án cho Ủy ban nhân dân quận 2 và Sở Xây dựng.

- Thực hiện đầy đủ các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Quy hoạch đô thị.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Căn cứ Thông báo số 1088/TB-VP ngày 23 tháng 12 năm 2014 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố và Công văn số 3484/UBND-ĐTMT ngày 06 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố đề chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố, Ủy ban nhân dân quận 2, các cơ quan liên quan để rà soát, xử lý cản trở về tài chính trên cơ sở Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được điều chỉnh, hướng dẫn Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) đối với khu đất dự án và thủ tục pháp lý liên quan quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

3. Ủy ban nhân dân quận 2

- Cập nhật dự án vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của quận theo đúng 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 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 một 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 giao thông, các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở do Chủ đầu tư bàn giao 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.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Hướng dẫn Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định tại Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

5. Sở Xây dựng và các Sở, ban, ngành liên quan

Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện nghiên cứu phát triển cập nhật thông tin dự án vào danh mục các dự án của các Khu vực phát triển đô thị dự kiến thành lập; đồng thời cùng các Sở, ban, ngành, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân quận 2 thực hiện chức năng quản lý Nhà nước liên quan dự án đầu tư xây dựng nhà ở, đầu tư, kinh doanh bất động sản, quản lý đầu tư phát triển đô thị và các nội dung liên quan theo quy định của pháp luật.

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, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, Viện trưởng Viện nghiên cứu phát triển, Giám đốc Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Cảnh sát Phòng cháy và CC TP;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- VP Đăng ký đất đai TP;
- UBND P. An Phú, Q 2;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng ĐT, DA;
- Lưu: VT, (ĐT-Chg) D. *ll*

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



Lê Văn Khoa