

Số: ~~6743~~ /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án
Khu nhà ở Hưng Phú, phường Tam Phú, quận Thủ Đức**

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 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 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 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 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 đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 16190/TTr-SXD-PTĐT ngày 09 tháng 12 năm 2015 về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở Hưng Phú, phường Tam Phú, quận Thủ Đức,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án với những nội dung chủ yếu sau:

- 1. Tên dự án** : Khu nhà ở Hưng Phú.
- 2. Địa điểm** : Phường Tam Phú, quận Thủ Đức.
- 3. Tên chủ đầu tư** : Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest.

4. Địa điểm và diện tích khu đất thực hiện dự án:

4.1. Vị trí: tại phường Tam Phú, quận Thủ Đức, được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Kiến trúc đo đạc Sài Tây lập tại Hợp đồng số 19/2011-CNTĐ ngày 12 tháng 11 năm 2011 và được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt số 43190/GĐ-TNMT ngày 21 tháng 11 năm 2011.

4.2. Tổng diện tích khu đất: 92.851,6 m².

Vị trí, ranh giới và diện tích khu đất sẽ xác định chính xác khi giao đất chính thức. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về pháp lý ranh đất của dự án.

5. Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư 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.

6. Về pháp lý quyền sử dụng đất hợp pháp:

- Ngày 18 tháng 6 năm 2012, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức có Văn bản số 1786/UBND-GPMB về việc xác nhận đã hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện dự án.

- Ngày 02 tháng 10 năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận số BN 794966 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển xây dựng với diện tích: 91.711,8 m².

- Ngày 11 tháng 4 năm 2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đã cập nhật việc góp vốn hình thành pháp nhân mới cho Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest.

- Ngày 26 tháng 3 năm 2014, Bộ Xây dựng đã có Văn bản số 17/BXD-QLN gửi Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển xây dựng liên quan đến góp vốn bằng quyền sử dụng đất tại dự án nhà ở để thành lập pháp nhân mới.

- Ngày 12 tháng 02 năm 2015, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã có Văn bản số 94/GPMB-TH, theo đó xác nhận: *“Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng đã hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với 02 khu đất với diện tích 398,2m² phục vụ cho việc đầu tư xây dựng tuyến đường N3 kết nối giao thông vào dự án”.*

***Nhận xét:** Đảm bảo quyền sử dụng đất hợp pháp, phù hợp theo quy định tại điểm c - khoản 1 - Điều 13 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ.

7. Nội dung sơ bộ của dự án:

Theo Văn bản số 189/UBND-QLĐT ngày 22 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về việc thực hiện dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hưng Phú, phường Tam Phú, quận Thủ Đức: *“Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức thống nhất đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng (Investco) về việc tiếp tục thực hiện Quyết định số 5499/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hưng Phú, phường Tam Phú quận Thủ Đức”.*

Căn cứ theo Quyết định số 5499/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hưng Phú, phường Tam Phú quận Thủ Đức, với cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

7.1. Về cơ cấu phân bố sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án: 92.851,6 m², được phân bố như sau:

* **Đất nhóm ở:** 92.351,6 m², chiếm 99,5% đất toàn khu. Trong đó:

+ Đất nhà ở thấp tầng và nhóm nhà ở chung cư: 48.971,9 m², chiếm 52,7%.

+ Đất công trình công cộng : 4.006,7 m², chiếm 4,3%.

+ Đất cây xanh - mặt nước : 12.018,3 m², chiếm 12,9%.

+ Đất giao thông : 27.354,7 m², chiếm 29,5%.

* **Đất ngoài nhóm ở** : 500 m², chiếm 0,5%

7.2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Tổng diện tích khu đất : 92.851,6 m².

- Mật độ xây dựng toàn khu : 34%.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 2,0.

- Tổng số căn hộ : 598 căn.

- Diện tích : 48.971,9 m².

- Dân số : 1.985 người.

* **Nhà ở liên kế:**

- Tầng cao xây dựng : 3,5 tầng.

- Mật độ xây dựng : 80%.

- Tổng số căn : 187 căn.

* **Nhà biệt thự:**

- Tầng cao xây dựng : 2,5 tầng.

- Mật độ xây dựng : 80%.

- Tổng số căn : 30 căn.

* **Chung cư:**

- Tầng cao : 15 tầng.

- Mật độ xây dựng : 40%.

- Tổng số căn: 383 căn hộ (Cơ cấu và diện tích căn hộ phải tính toán theo đúng hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 1417/BXD-QLN ngày 30 tháng 7 năm 2010 và đảm bảo quy mô dân số đã được Ủy ban nhân dân quận

Thủ Đức phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 5499/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2010).

*** Công trình công cộng:** Trường mầm non.

- Diện tích lô đất : 4.006,7 m².
- Mật độ xây dựng : 40%.
- Tầng cao : 3,5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất : 1,4.

8. 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 phải lưu ý đảm bảo diện tích chỗ đậu xe cho khu nhà ở, công trình công cộng, và dịch vụ khác phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

9. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Bán 598 căn cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.
- Kinh doanh cho thuê khu thương mại - dịch vụ theo quy định của pháp luật.

10. Tổng mức đầu tư tạm tính: 1.932 tỷ đồng (một ngàn chín trăm ba mươi hai tỷ đồng).

(*) *Khái toán Tổng mức đầu tư nêu trên do chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tạm tính theo các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc được duyệt.*

11. 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 chủ sở hữu (theo quy định tại Khoản 1 và 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).

12. Thời gian và tiến độ thực hiện tạm tính: 05 năm kể từ ngày ban hành Quyết định chấp thuận đầu tư.

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

14. Về điều tiết nhà ở xã hội:

Thực hiện theo ý kiến kết luận của Bộ Xây dựng tại các Công văn số 68/BXD-QLN ngày 22 tháng 7 năm 2015 và số 2456/BXD-QLN ngày 02 tháng 10 năm 2014 theo hướng không phải dành 20% diện tích đất ở hoặc diện tích sàn nhà ở để phát triển nhà ở xã hội.

15. Về kết nối giao thông:

Theo bản vẽ hiện trạng, đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 và ý kiến của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (tại Văn bản số 1233/UBND-QLĐT ngày 14 tháng

7 năm 2006 và Văn bản số 189/UBND-QLĐT ngày 22 tháng 01 năm 2015) liên quan kết nối giao thông, dự án có 03 tuyến đường giao thông chính kết nối vào dự án là:

- Tuyến đường số 01 có chiều rộng theo hiện trạng: 8m (theo quy hoạch: 16m) kết nối qua dự án Công ty N.V.T, có chiều dài khoảng 80m kết nối ra đường Cây Keo.

- Tuyến đường số 03 có chiều rộng theo hiện trạng: 6m (theo quy hoạch: 12m) kết nối qua dự án Công ty N.V.T có chiều dài khoảng 80m kết nối ra đường Cây Keo.

- Tuyến đường N3 kết nối ra đường Tô Ngọc Vân.

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

16.1. Các công trình hạ tầng xã hội:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức 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 hạ tầng kỹ thuật, 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.

16.2. Các công trình hạ tầng xã hội:

Căn cứ theo Quyết định số 5499/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hưng Phú, phường Tam Phú quận Thủ Đức, hạng mục công trình công cộng độc lập phục vụ khu dân cư gồm:

- * Trường mầm non:

- Diện tích đất trường mầm non : 1.200 m².
- Mật độ xây dựng : 40-50%.
- Tầng cao xây dựng : 3 tầng.
- Chiều cao công trình : ≤ 18m.

Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức để thống nhất phương thức đầu tư, quản lý sử dụng theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

- * Khu dịch vụ công cộng nằm trong khối bệ chung cư:

- + Bố trí khu sinh hoạt cộng đồng tại khối để công trình đảm bảo diện tích phù hợp tiêu chuẩn hiện hành.

+ Hạng mục khu sinh hoạt cộng đồng thuộc sở hữu chung của cộng đồng dân cư. 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 pháp luật về quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

17. Các hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước theo quy định: Không

18. Nghĩa vụ đóng góp của Chủ đầu tư đối với Nhà nước, địa phương: Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này thay thế Công văn số 3127/UBND-ĐTMT ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở Hưng Phú tại phường Tam Phú, quận Thủ Đức của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng.

2. 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, kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật 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 và 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 và Thông tư liên tịch 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 Cổ phần Hưng Phú Invest:

- 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, kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật 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 và 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 và Thông tư liên tịch 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 xây dựng nhà ở thương mại quy định tại Điều 25 và Điều 26 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014.

- Thực hiện nghiệm thu công trình dự án phát triển nhà ở quy định tại Điều 123 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014.

- Quản lý khai thác vận hành chung cư sau khi đưa vào sử dụng theo đúng nội dung Chương 7 về quản lý sử dụng nhà ở chung cư của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và Điều 7 tại Công văn số 1436/BXD-QLN ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13.

- Thực hiện những nội dung quy định:

+ Văn bản số 189/UBND-QLĐT ngày 22 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về thực hiện dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hưng Phú, phường Tam Phú, quận Thủ Đức.

+ Quyết định số 5499/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hưng Phú, phường Tam Phú quận Thủ Đức.

+ Văn bản số 94/GPMB-TH ngày 12 tháng 02 năm 2015 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Thủ Đức về xác nhận đã hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng 02 khu đất tại phường Tam Phú, quận Thủ Đức.

+ Văn bản số 1233/UBND-QLĐT ngày 14 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức liên quan đến: “Thông nhất việc Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Xây dựng, đầu tư xây dựng hai tuyến đường kết nối vào Dự án khu nhà ở kinh doanh tại phường Tam Phú do Công ty Cổ phần N.V.T làm chủ đầu tư ra đường Cây Keo làm đường vào dự án”.

+ Văn bản số 68/BXD-QLN ngày 22 tháng 7 năm 2015 của Bộ Xây dựng về triển khai thực hiện dự án Khu nhà ở Hưng Phú tại phường Tam Phú quận Thủ Đức.

- Thi công hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, lập hồ sơ hoàn công, quản lý bảo trì đến khi bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định.

- 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 Cổ phần Hưng Phú Invest có nghĩa vụ:

+ Liên hệ Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố để thực hiện hoàn tất nghĩa vụ tài chính đối với phần đất do nhà nước quản lý.

+ Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường (để phối hợp Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố) để xác định và thực hiện hoàn tất nghĩa vụ tài chính đối với khu đất dự án (nếu có) và để được hướng dẫn thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất của khu đất theo quy định.

+ Liên hệ với Sở Giao thông vận tải để hướng dẫn việc san lấp rạch theo đúng quy định và lập hồ sơ thiết kế cơ sở hệ thống thoát nước của dự án; Khu Quản lý giao thông đô thị số 2 (Sở Giao thông vận tải) để được hướng dẫn thực hiện đầu tư xây dựng tuyến đường N3 và để hướng dẫn các giải pháp tiêu thoát

nước tạm thời, không để xảy ra tình trạng ngập úng cho khu vực theo ý kiến của Sở Giao thông vận tải tại Văn bản số 303/SGTVT-CTN ngày 03 tháng 11 năm 2008.

+ Liên hệ Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức 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.

+ 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.

+ 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 đầu 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, đầu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp - thoát nước), tính không, quy hoạch kiến trúc và bảo vệ môi trường.

+ 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 trong các tòa nhà nhiều tầng có nhiều chủ sử dụng.

+ 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 Tam Phú, quận Thủ Đức; Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức) 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 Thủ Đức và Sở Xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức:

- Chủ trì cùng với các đơn vị liên quan và chủ đầu tư để thống nhất phương thức đầu tư các tuyến đường kết nối vào dự án.

- Cập nhật dự án vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của quận giai đoạn 2011-2015 và 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 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 6 tháng 1 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, hạ tầng kỹ thuật 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.

3. Sở Giao thông vận tải:

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng tuyến đường N3.

- Hướng dẫn các giải pháp tiêu thoát nước tạm thời, không để xảy ra tình trạng ngập úng cho khu vực theo ý kiến của Sở Giao thông vận tải tại Văn bản số 303/SGTVT-CTN ngày 03 tháng 11 năm 2008.

4. 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 Thủ Đức thực hiện chức năng quản lý Nhà nước liên quan dự án đầu tư xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản, quản lý đầu tư phát triển đô thị đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật 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 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 Thủ Đức, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- Cảnh sát Phòng cháy và CC TP;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- UBND phường Tam Phú, quận Thủ Đức;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng ĐTMT, ĐT;
- Lưu: VT, (ĐTMT-Chg) TV 21

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Tín