



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

Dự án tại quận 7, TP. HCM
Project at district 7, HCMC

MỤC LỤC – TABLE OF CONTENTS

1. Thông tin chung – General information
2. Vị trí – Location
3. Tình trạng pháp lý – Legal Status
4. Thông tin chi tiết – Site Detail
5. Đề nghị cách thức mua – Indicative Offer
6. Quy trình – Procedure
7. Danh mục hồ sơ cơ bản – List of basic documents



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

1. THÔNG TIN CHUNG – GENERAL INFORMATION



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

Thông tin chung – General Information	Dự án / Subject Project
Loại tài sản – Type of property	Bất động sản / Real Estate
Vị trí – Location	Phú Thuận, quận 7, Tp.HCM Phu Thuan, district 7, HCMC
Hiện trạng – Current status	Đã có Giấy phép quy hoạch Planning permit available
Mục đích sử dụng đất – Land use purpose	Khu phức hợp – Complex Area
Thời hạn sử dụng đất – Land use term	50 năm – 50 years
Diện tích đất (ha) – Land area (ha)	2.2 ha
Khoảng cách đến/ Accesibility	Dự án / Subject Project
Trung tâm Thành phố - CBD	18 phút / minutes
Lotte Mart	11 phút / minutes
Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất – Tan Son Nhat Int. Airport	31 phút / minutes
District 1	18 phút / minutes
Sân bay Quốc tế Long Thành (đang xây) / Long Thanh Int. Airport (upcoming)	1 giờ / hours
Cát Lái / Cat Lai	24 phút / minutes
Bệnh viện Pháp Việt / FV hospital	8 phút / minutes

2. VỊ TRÍ - LOCATION



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

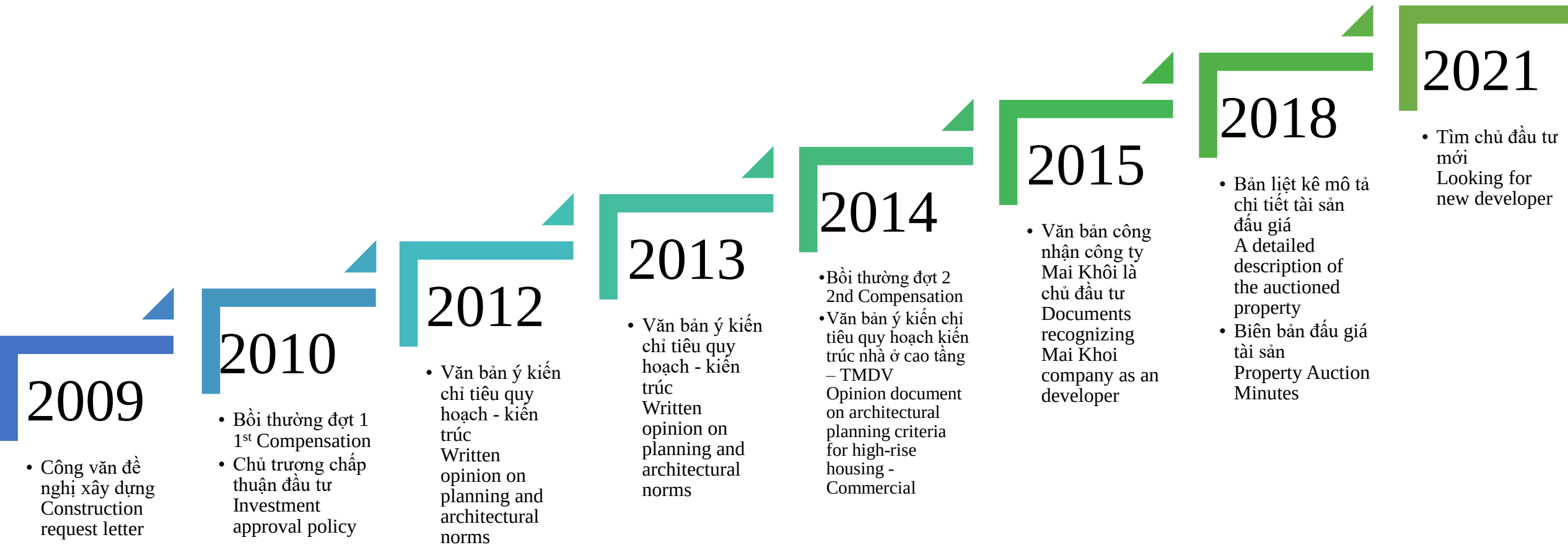


Link: <https://goo.gl/maps/F9a42NMa9b4VguUr7>

3. TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ – LEGAL STATUS



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



4. THÔNG TIN CHI TIẾT – SITE DETAILS



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

Thông số Parameter	Dự án Subject Project
Quy mô dân số - Population	2,140 người / people
Mật độ xây dựng - Population density	40%
Tầng cao xây dựng – Height of construction	30 tầng / floors
Hệ số sử dụng đất - Land use coefficient	7
Đất nhóm ở chung cư – Land for apartment	11,300 m ²
Đất giáo dục – Land for education	2,667 m ²
Đất cây xanh cảnh quan ven rạch - Land for trees and landscape along the canal	5,300 m ²
Đất ngoài mép rạch bờ cao - Land outside the edge of the high canal	1,400 m ²

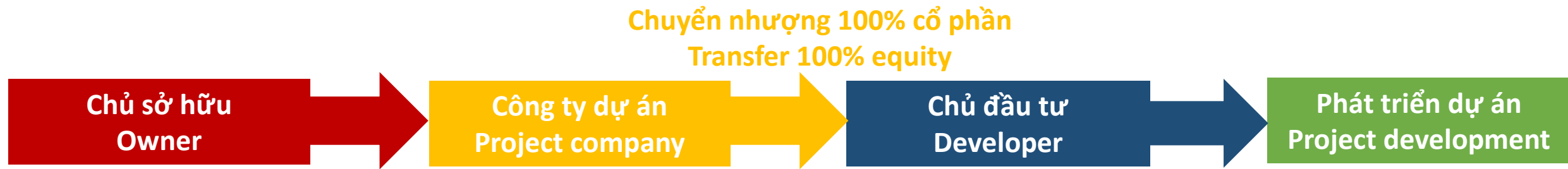
*Thông số này có thể điều chỉnh mới theo yêu cầu của chủ đầu tư (chưa tính vào giá bán hiện trạng)

*This parameter can be adjusted at the request of the investor (not included in the current selling price)

5. ĐỀ NGHỊ CÁCH THỨC MUA – INDICATIVE OFFER



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

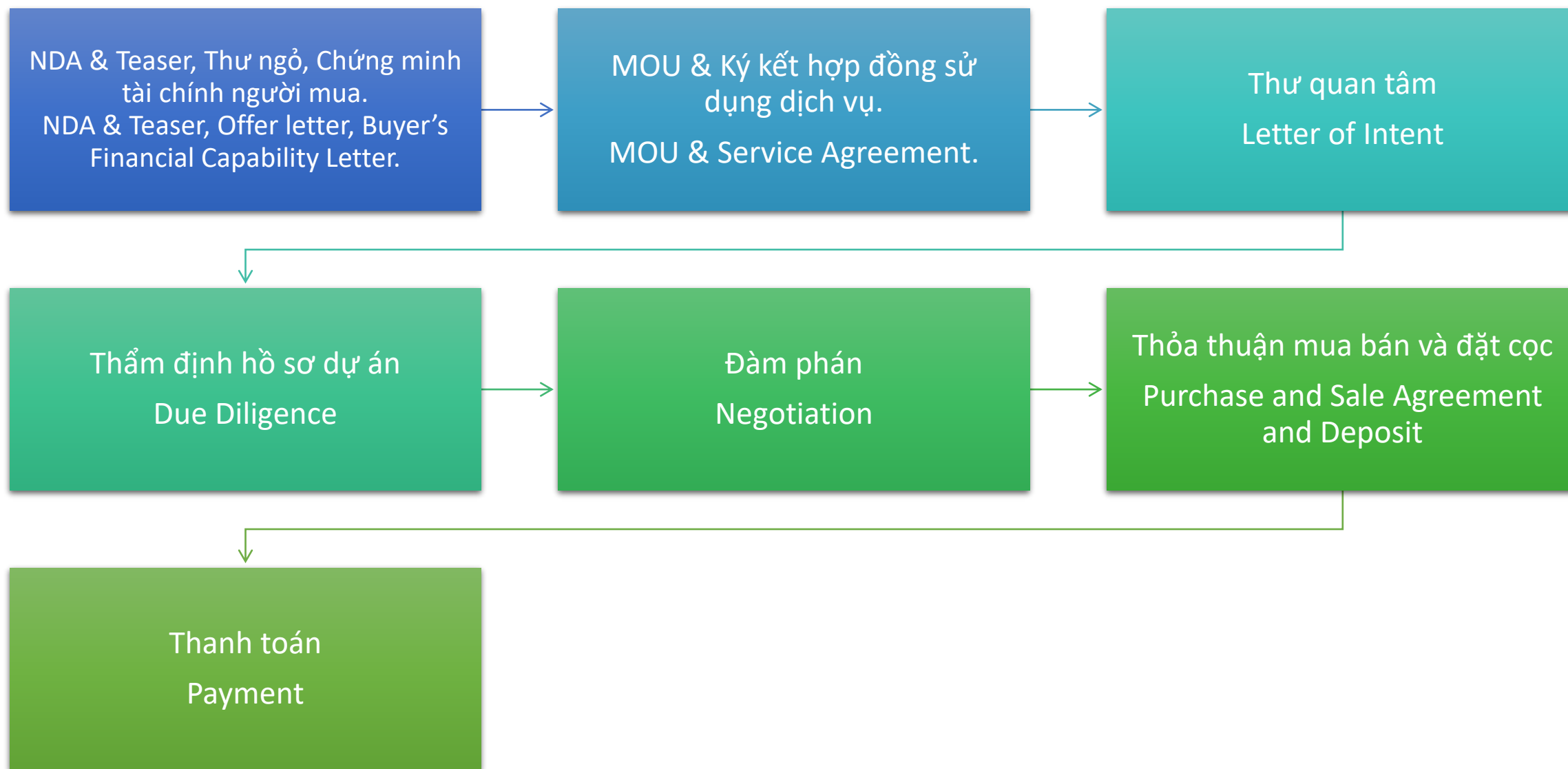


Chuyển nhượng 100% cổ phần của công ty dự án cho Chủ Đầu Tư.
Transfer 100% equity in the project company to Developer.

6. QUY TRÌNH – PROCEDURE



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



7. DANH MỤC HỒ SƠ CƠ BẢN – LIST OF BASIC DOCUMENTS



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

- Công văn đề nghị xây dựng
Construction request letter
- Biên bản Bồi thường
Compensation
- Chủ trương chấp thuận đầu tư
Investment approval policy
- Văn bản ý kiến chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc
Written opinion on planning and architectural norms
- Văn bản ý kiến chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc nhà ở cao tầng – TMDV
Opinion document on architectural planning criteria for high-rise housing – Commercial
- Văn bản công nhận công ty Mai Khôi là chủ đầu tư
Documents recognizing Mai Khoi company as an developer
- Bản liệt kê mô tả chi tiết tài sản đấu giá
A detailed description of the auctioned property
- Biên bản đấu giá tài sản
Property Auction Minutes

VI İKİ DÜ'AN

- P. TÂN PHÚ
 P. TÂN THUẬN ĐÔNG
 SÔNG SÀI GÒN
 BI KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ THUẬN
 VỊ TRÍ KHU ĐẤT

W

DD FORM 1

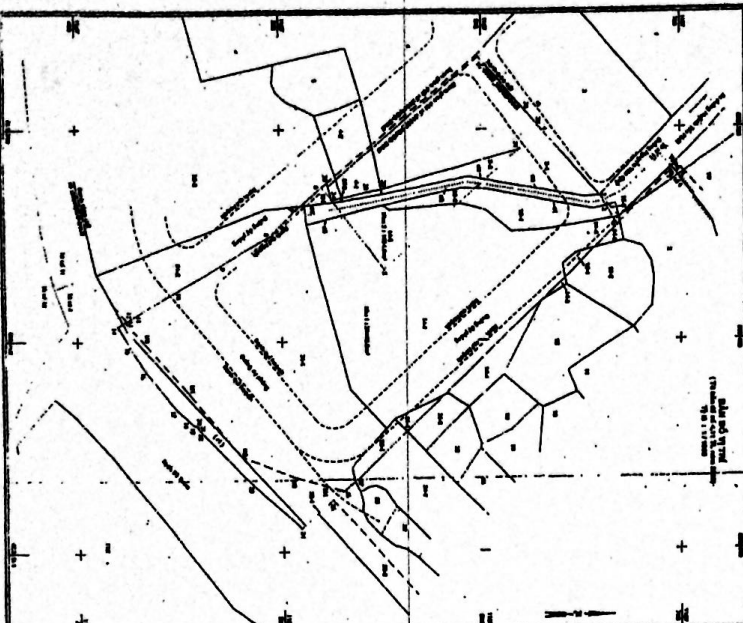
[illegible]

Sl. No.	Name of the Candidate	Date of Birth	Date of Admission	Date of Completion	Grade	Marks		Total Marks	Percentage	Result
						Theory	Practical			
1	ABHIRAM K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
2	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
3	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
4	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
5	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
6	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
7	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
8	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
9	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
10	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
11	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
12	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
13	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
14	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
15	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
16	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
17	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
18	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
19	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
20	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
21	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
22	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
23	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
24	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
25	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
26	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
27	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
28	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
29	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
30	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
31	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
32	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass

Sl. No. 33 to 50 are not shown

Sl. No. 51 to 70 are not shown

Sl. No.	Name of the Candidate	Date of Birth	Date of Admission	Date of Completion	Grade	Theory Marks	Practical Marks	Total Marks	Percentage	Result
33	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
34	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
35	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
36	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
37	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
38	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
39	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
40	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
41	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
42	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
43	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
44	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
45	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
46	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
47	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
48	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
49	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass
50	ADARSH K. S.	10/01/2000	10/01/2018	10/01/2019	B	75	25	100	75%	Pass

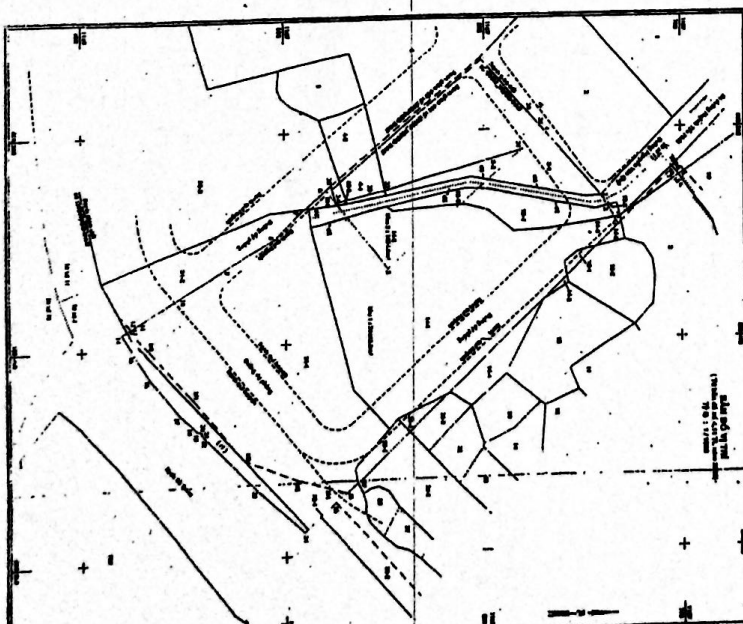


BANK OF EAST INDIA LTD.									
No.		Description of the Bill		Amount		Date		Place	
No.	Particulars	Rs.	P.	Rs.	P.	Day	Month	Year	City
1	1000	1000	00	1000	00	1	1	1951	Calcutta
2	1000	1000	00	1000	00	2	1	1951	Calcutta
3	1000	1000	00	1000	00	3	1	1951	Calcutta
4	1000	1000	00	1000	00	4	1	1951	Calcutta
5	1000	1000	00	1000	00	5	1	1951	Calcutta
6	1000	1000	00	1000	00	6	1	1951	Calcutta
7	1000	1000	00	1000	00	7	1	1951	Calcutta
8	1000	1000	00	1000	00	8	1	1951	Calcutta
9	1000	1000	00	1000	00	9	1	1951	Calcutta
10	1000	1000	00	1000	00	10	1	1951	Calcutta
11	1000	1000	00	1000	00	11	1	1951	Calcutta
12	1000	1000	00	1000	00	12	1	1951	Calcutta
13	1000	1000	00	1000	00	13	1	1951	Calcutta
14	1000	1000	00	1000	00	14	1	1951	Calcutta
15	1000	1000	00	1000	00	15	1	1951	Calcutta
16	1000	1000	00	1000	00	16	1	1951	Calcutta
17	1000	1000	00	1000	00	17	1	1951	Calcutta
18	1000	1000	00	1000	00	18	1	1951	Calcutta
19	1000	1000	00	1000	00	19	1	1951	Calcutta
20	1000	1000	00	1000	00	20	1	1951	Calcutta
21	1000	1000	00	1000	00	21	1	1951	Calcutta
22	1000	1000	00	1000	00	22	1	1951	Calcutta
23	1000	1000	00	1000	00	23	1	1951	Calcutta
24	1000	1000	00	1000	00	24	1	1951	Calcutta
25	1000	1000	00	1000	00	25	1	1951	Calcutta
26	1000	1000	00	1000	00	26	1	1951	Calcutta
27	1000	1000	00	1000	00	27	1	1951	Calcutta
28	1000	1000	00	1000	00	28	1	1951	Calcutta
29	1000	1000	00	1000	00	29	1	1951	Calcutta
30	1000	1000	00	1000	00	30	1	1951	Calcutta
31	1000	1000	00	1000	00	31	1	1951	Calcutta
32	1000	1000	00	1000	00	32	1	1951	Calcutta
33	1000	1000	00	1000	00	33	1	1951	Calcutta
34	1000	1000	00	1000	00	34	1	1951	Calcutta
35	1000	1000	00	1000	00	35	1	1951	Calcutta
36	1000	1000	00	1000	00	36	1	1951	Calcutta
37	1000	1000	00	1000	00	37	1	1951	Calcutta
38	1000	1000	00	1000	00	38	1	1951	Calcutta
39	1000	1000	00	1000	00	39	1	1951	Calcutta
40	1000	1000	00	1000	00	40	1	1951	Calcutta
41	1000	1000	00	1000	00	41	1	1951	Calcutta
42	1000	1000	00	1000	00	42	1	1951	Calcutta
43	1000	1000	00	1000	00	43	1	1951	Calcutta
44	1000	1000	00	1000	00	44	1	1951	Calcutta
45	1000	1000	00	1000	00	45	1	1951	Calcutta
46	1000	1000	00	1000	00	46	1	1951	Calcutta
47	1000	1000	00	1000	00	47	1	1951	Calcutta
48	1000	1000	00	1000	00	48	1	1951	Calcutta
49	1000	1000	00	1000	00	49	1	1951	Calcutta
50	1000	1000	00	1000	00	50	1	1951	Calcutta
51	1000	1000	00	1000	00	51	1	1951	Calcutta
52	1000	1000	00	1000	00	52	1	1951	Calcutta
53	1000	1000	00	1000	00	53	1	1951	Calcutta
54	1000	1000	00	1000	00	54	1	1951	Calcutta
55	1000	1000	00	1000	00	55	1	1951	Calcutta
56	1000	1000	00	1000	00	56	1	1951	Calcutta
57	1000	1000	00	1000	00	57	1	1951	Calcutta
58	1000	1000	00	1000	00	58	1	1951	Calcutta
59	1000	1000	00	1000	00	59	1	1951	Calcutta
60	1000	1000	00	1000	00	60	1	1951	Calcutta
61	1000	1000	00	1000	00	61	1	1951	Calcutta
62	1000	1000	00	1000	00	62	1	1951	Calcutta
63	1000	1000	00	1000	00	63	1	1951	Calcutta
64	1000	1000	00	1000	00	64	1	1951	Calcutta
65	1000	1000	00	1000	00	65	1	1951	Calcutta
66	1000	1000	00	1000	00	66	1	1951	Calcutta
67	1000	1000	00	1000	00	67	1	1951	Calcutta
68	1000	1000	00	1000	00	68	1	1951	Calcutta
69	1000	1000	00	1000	00	69	1	1951	Calcutta
70	1000	1000	00	1000	00	70	1	1951	Calcutta
71	1000	1000	00	1000	00	71	1	1951	Calcutta
72	1000	1000	00	1000	00	72	1	1951	Calcutta
73	1000	1000	00	1000	00	73	1	1951	Calcutta
74	1000	1000	00	1000	00	74	1	1951	Calcutta
75	1000	1000	00	1000	00	75	1	1951	Calcutta
76	1000	1000	00	1000	00	76	1	1951	Calcutta
77	1000	1000	00	1000	00	77	1	1951	Calcutta
78	1000	1000	00	1000	00	78	1	1951	Calcutta
79	1000	1000	00	1000	00	79	1	1951	Calcutta
80	1000	1000	00	1000	00	80	1	1951	Calcutta
81	1000	1000	00	1000	00	81	1	1951	Calcutta
82	1000	1000	00	1000	00	82	1	1951	Calcutta
83	1000	1000	00	1000	00	83	1	1951	Calcutta
84	1000	1000	00	1000	00	84	1	1951	Calcutta
85	1000	1000	00	1000	00	85	1	1951	Calcutta
86	1000	1000	00	1000	00	86	1	1951	Calcutta
87	1000	1000	00	1000	00	87	1	1951	Calcutta
88	1000	1000	00	1000	00	88	1	1951	Calcutta
89	1000	1000	00	1000	00	89	1	1951	Calcutta
90	1000	1000	00	1000	00	90	1	1951	Calcutta
91	1000	1000	00	1000	00	91	1	1951	Calcutta
92	1000	1000	00	1000	00	92	1	1951	Calcutta
93	1000	1000	00	1000	00	93	1	1951	Calcutta
94	1000	1000	00	1000	00	94	1	1951	Calcutta
95	1000	1000	00	1000	00	95	1	1951	Calcutta
96	1000	1000	00	1000	00	96	1	1951	Calcutta
97	1000	1000	00	1000	00	97	1	1951	Calcutta
98	1000	1000	00	1000	00	98	1	1951	Calcutta
99	1000	1000	00	1000	00	99	1	1951	Calcutta
100	1000	1000	00	1000	00	100	1	1951	Calcutta

三

How do you see the future of the industry?
 "The future of the industry is very bright. I see a lot of growth in the next few years. I see a lot of new products being developed and a lot of new companies entering the market. I see a lot of new talent being hired and a lot of new ideas being implemented. I see a lot of new challenges being met and a lot of new opportunities being seized. I see a lot of new success being achieved and a lot of new dreams being realized. I see a lot of new hope being kindled and a lot of new faith being placed. I see a lot of new love being given and a lot of new life being breathed. I see a lot of new light being shed and a lot of new truth being revealed. I see a lot of new peace being made and a lot of new harmony being found. I see a lot of new joy being experienced and a lot of new happiness being enjoyed. I see a lot of new meaning being discovered and a lot of new purpose being found. I see a lot of new hope being kindled and a lot of new faith being placed. I see a lot of new love being given and a lot of new life being breathed. I see a lot of new light being shed and a lot of new truth being revealed. I see a lot of new peace being made and a lot of new harmony being found. I see a lot of new joy being experienced and a lot of new happiness being enjoyed. I see a lot of new meaning being discovered and a lot of new purpose being found."

Date		Time		Place		Remarks	
Day	Month	Year	Hour	Minute	Location	Activity	Notes
1	1	1970	10	00	1000 ft	1000 ft	1000 ft
2	2	1970	11	00	1100 ft	1100 ft	1100 ft
3	3	1970	12	00	1200 ft	1200 ft	1200 ft
4	4	1970	13	00	1300 ft	1300 ft	1300 ft
5	5	1970	14	00	1400 ft	1400 ft	1400 ft
6	6	1970	15	00	1500 ft	1500 ft	1500 ft
7	7	1970	16	00	1600 ft	1600 ft	1600 ft
8	8	1970	17	00	1700 ft	1700 ft	1700 ft
9	9	1970	18	00	1800 ft	1800 ft	1800 ft
10	10	1970	19	00	1900 ft	1900 ft	1900 ft
11	11	1970	20	00	2000 ft	2000 ft	2000 ft
12	12	1970	21	00	2100 ft	2100 ft	2100 ft
13	13	1970	22	00	2200 ft	2200 ft	2200 ft
14	14	1970	23	00	2300 ft	2300 ft	2300 ft
15	15	1970	24	00	2400 ft	2400 ft	2400 ft
16	16	1970	25	00	2500 ft	2500 ft	2500 ft
17	17	1970	26	00	2600 ft	2600 ft	2600 ft
18	18	1970	27	00	2700 ft	2700 ft	2700 ft
19	19	1970	28	00	2800 ft	2800 ft	2800 ft
20	20	1970	29	00	2900 ft	2900 ft	2900 ft
21	21	1970	30	00	3000 ft	3000 ft	3000 ft
22	22	1970	31	00	3100 ft	3100 ft	3100 ft
23	23	1970	32	00	3200 ft	3200 ft	3200 ft
24	24	1970	33	00	3300 ft	3300 ft	3300 ft
25	25	1970	34	00	3400 ft	3400 ft	3400 ft
26	26	1970	35	00	3500 ft	3500 ft	3500 ft
27	27	1970	36	00	3600 ft	3600 ft	3600 ft
28	28	1970	37	00	3700 ft	3700 ft	3700 ft
29	29	1970	38	00	3800 ft	3800 ft	3800 ft
30	30	1970	39	00	3900 ft	3900 ft	3900 ft
31	31	1970	40	00	4000 ft	4000 ft	4000 ft
32	32	1970	41	00	4100 ft	4100 ft	4100 ft
33	33	1970	42	00	4200 ft	4200 ft	4200 ft
34	34	1970	43	00	4300 ft	4300 ft	4300 ft
35	35	1970	44	00	4400 ft	4400 ft	4400 ft
36	36	1970	45	00	4500 ft	4500 ft	4500 ft
37	37	1970	46	00	4600 ft	4600 ft	4600 ft
38	38	1970	47	00	4700 ft	4700 ft	4700 ft
39	39	1970	48	00	4800 ft	4800 ft	4800 ft
40	40	1970	49	00	4900 ft	4900 ft	4900 ft
41	41	1970	50	00	5000 ft	5000 ft	5000 ft
42	42	1970	51	00	5100 ft	5100 ft	5100 ft
43	43	1970	52	00	5200 ft	5200 ft	5200 ft
44	44	1970	53	00	5300 ft	5300 ft	5300 ft
45	45	1970	54	00	5400 ft	5400 ft	5400 ft
46	46	1970	55	00	5500 ft	5500 ft	5500 ft
47	47	1970	56	00	5600 ft	5600 ft	5600 ft
48	48	1970	57	00	5700 ft	5700 ft	5700 ft
49	49	1970	58	00	5800 ft	5800 ft	5800 ft
50	50	1970	59	00	5900 ft	5900 ft	5900 ft
51	51	1970	60	00	6000 ft	6000 ft	6000 ft
52	52	1970	61	00	6100 ft	6100 ft	6100 ft
53	53	1970	62	00	6200 ft	6200 ft	6200 ft
54	54	1970	63	00	6300 ft	6300 ft	6300 ft
55	55	1970	64	00	6400 ft	6400 ft	6400 ft
56	56	1970	65	00	6500 ft	6500 ft	6500 ft
57	57	1970	66	00	6600 ft	6600 ft	6600 ft
58	58	1970	67	00	6700 ft	6700 ft	6700 ft
59	59	1970	68	00	6800 ft	6800 ft	6800 ft
60	60	1970	69	00	6900 ft	6900 ft	6900 ft
61	61	1970	70	00	7000 ft	7000 ft	7000 ft
62	62	1970	71	00	7100 ft	7100 ft	7100 ft
63	63	1970	72	00	7200 ft	7200 ft	7200 ft
64	64	1970	73	00	7300 ft	7300 ft	7300 ft
65	65	1970	74	00	7400 ft	7400 ft	7400 ft
66	66	1970	75	00	7500 ft	7500 ft	7500 ft
67	67	1970	76	00	7600 ft	7600 ft	7600 ft
68	68	1970	77	00	7700 ft	7700 ft	7700 ft
69	69	1970	78	00	7800 ft	7800 ft	7800 ft
70	70	1970	79	00	7900 ft	7900 ft	7900 ft
71	71	1970	80	00	8000 ft	8000 ft	8000 ft
72	72	1970	81	00	8100 ft	8100 ft	8100 ft
73	73	1970	82	00	8200 ft	8200 ft	8200 ft
74	74	1970	83	00	8300 ft	8300 ft	8300 ft
75	75	1970	84	00	8400 ft	8400 ft	8400 ft
76	76	1970	85	00	8500 ft	8500 ft	8500 ft
77	77	1970	86	00	8600 ft	8600 ft	8600 ft
78	78	1970	87	00	8700 ft	8700 ft	8700 ft
79	79	1970	88	00	8800 ft	8800 ft	8800 ft
80	80	1970	89	00	8900 ft	8900 ft	8900 ft
81	81	1970	90	00	9000 ft	9000 ft	9000 ft
82	82	1970	91	00	9100 ft	9100 ft	9100 ft
83	83	1970	92	00	9200 ft	9200 ft	9200 ft
84	84	1970	93	00	9300 ft	9300 ft	9300 ft
85	85	1970	94	00	9400 ft	9400 ft	9400 ft
86	86	1970	95	00	9500 ft	9500 ft	9500 ft
87	87	1970	96	00	9600 ft	9600 ft	9600 ft
88	88	1970	97	00	9700 ft	9700 ft	9700 ft
89	89	1970	98	00	9800 ft	9800 ft	9800 ft
90	90	1970	99	00	9900 ft	9900 ft	9900 ft
91	91	1970	100	00	10000 ft	10000 ft	10000 ft
92	92	1970	101	00	10100 ft	10100 ft	10100 ft
93	93	1970	102	00	10200 ft	10200 ft	10200 ft
94	94	1970	103	00	10300 ft	10300 ft	10300 ft
95	95	1970	104	00	10400 ft	10400 ft	10400 ft
96	96	1970	105	00	10500 ft	10500 ft	10500 ft
97	97	1970	106	00	10600 ft	10600 ft	10600 ft
98	98	1970	107	00	10700 ft	10700 ft	10700 ft
99	99	1970	108	00	10800 ft	10800 ft	10800 ft
100	100	1970	109	00	10900 ft	10900 ft	10900 ft
101	101	1970	110	00	11000 ft	11000 ft	11000 ft
102	102	1970	111	00	11100 ft	11100 ft	11100 ft
103	103	1970	112	00	11200 ft	11200 ft	11200 ft
104	104	1970	113	00	11300 ft	11300 ft	11300 ft
105	105	1970	114	00	11400 ft	11400 ft	11400 ft
106	106	1970	115	00	11500 ft	11500 ft	11500 ft
107	107	1970	116	00	11600 ft	11600 ft	11600 ft
108	108	1970	117	00	11700 ft	11700 ft	11700 ft
109	109	1970	118	00	11800 ft	11800 ft	11800 ft
110	110	1970	119	00	11900 ft	11900 ft	11900 ft
111	111	1970	120	00	12000 ft	12000 ft	12000 ft
112	112	1970	121	00	12100 ft	12100 ft	12100 ft
113	113	1970	122	00	12200 ft	12200 ft	12200 ft
114	114	1970	123	00	12300 ft	12300 ft	12300 ft
115	115	1970	124	00	12400 ft	12400 ft	12400 ft
116	116	1970	125	00	12500 ft	12500 ft	12500 ft
117	117	1970	126	00	12600 ft	12600 ft	12600 ft
118	118	1970	127	00	12700 ft	12700 ft	12700 ft
119	119	1970	128	00	12800 ft	12800 ft	12800 ft
120	120	1970	129	00	12900 ft	12900 ft	12900 ft
121	121	1970	130	00	13000 ft	13000 ft	13000 ft
122	122	1970	131	00	13100 ft	13100 ft	13100 ft
123	123	1970	132	00	13200 ft	13200 ft	13200 ft
124	124	1970	133	00	13300 ft	13300 ft	13300 ft
125	125	1970	134	00	13400 ft	13400 ft	13400 ft
126	126	1970	135	00	13500 ft	13500 ft	13500 ft
127	127	1970	136	00	13600 ft	13600 ft	13600 ft
128	128	1970	137	00	13700 ft	13700 ft	13700 ft
129	129	1970	138	00	13800 ft	13800 ft	13800 ft
130	130	1970	139	00	13900 ft	13900 ft	13900 ft
131	131	1970	140	00	14000 ft	14000 ft	14000 ft
132	132	1970	141	00	14100 ft	14100 ft	14100 ft
133	133	1970	142	00	14200 ft	14200 ft	14200 ft
134	134	1970	143	00	14300 ft	14300 ft	14300 ft
135	135	1970	144	00	14400 ft	14400 ft	14400 ft
136	136	1970	145	00	14500 ft	14500 ft	14500 ft
137	137	1970	146	00	14600 ft	14600 ft	14600 ft
138	138	1970	147	00	14700 ft	14700 ft	14700 ft
139	139	1970	148	00	14800 ft	14800 ft	14800 ft
140	140	1970	149	00	14900 ft	14900 ft	14900 ft
141	141	1970	150	00	15000 ft	15000 ft	15000 ft
142	142	1970	151	00	15100 ft	15100 ft	15100 ft
143	143	1970	152	00	15200 ft	15200 ft	15200 ft
144	144	1970	153	00	15300 ft	15300 ft	15300 ft
145	145	1970	154	00	15400 ft	15400 ft	15400 ft
146	146	1970	155	00	15500 ft	15500 ft	15500 ft
147	147	1970	156	00	15600 ft	15600 ft	15600 ft
148	148	1970	157	00	15700 ft	15700 ft	15700 ft
149	149	1970	158	00	15800 ft	15800 ft	15800 ft
150	150	1970	159	00	15900 ft	15900 ft	15900 ft
151	151	1970	160	00	16000 ft	16000 ft	16000 ft
152	152	1970	161	00	16100 ft	16100 ft	16100 ft
153	153	1970	162	00	16200 ft	16200 ft	16200 ft
154	154	1970	163	00	16300 ft	16300 ft	16300 ft
155	155	1970	164	00	16400 ft	16400 ft	16400 ft
156	156	1970	165	00	16500 ft	16500 ft	16500 ft
157	157	1970	166	00	16600 ft	16600 ft	16600 ft
158	158	1970	167	00	16700 ft	16700 ft	16700 ft
159	159	1970	168	00	16800 ft	16800 ft	16800 ft
160	160	1970	169	00	16900 ft	16900 ft	16900 ft
161	161	1970	170	00	17000 ft	17000 ft	17000 ft
162	162	1970	171	00	17100 ft	17100 ft	17100 ft
163	163	1970	172	00	17200 ft	17200 ft	17200 ft
164	164	1970	173	00	17300 ft	17300 ft	17300 ft
165	165	1970	174	00	17400 ft	17400 ft	17400 ft
166	166	1970	175	00	17500 ft	17500 ft	17500 ft
167	167	1970	176	00	17600 ft	17600 ft	17600 ft
168							

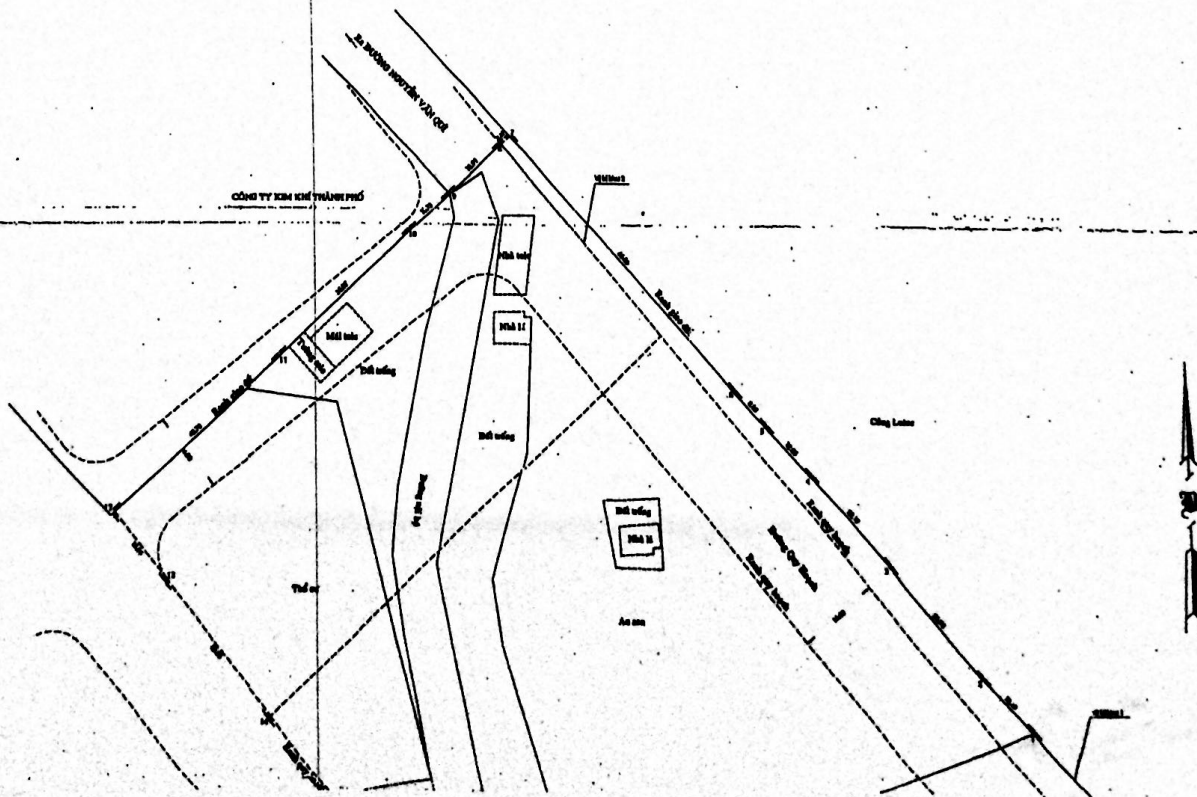
[illegible]

(ĐỂ LẬP THỦ TỤC GIAO - THUÊ ĐẤT)

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/100



HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/100



Nội dung thụ đất và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN SẠO



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Bà: **TRƯƠNG THỊ SÁU**

Năm sinh: 1959 CMND số: 021543210

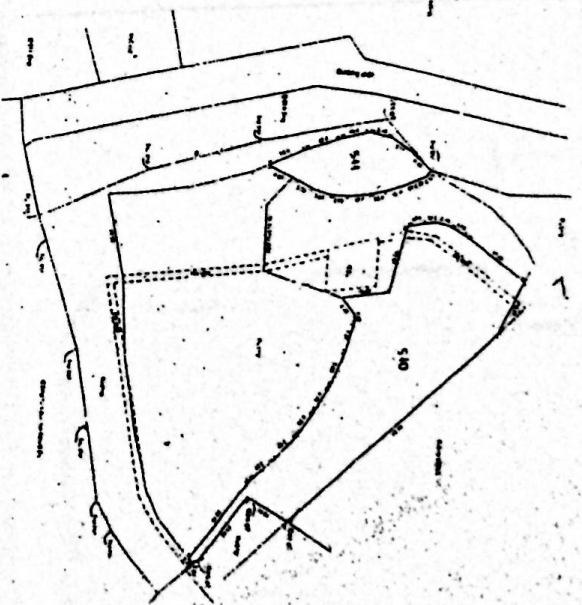
Địa chỉ: 25G khu B, phường Tân Phú, quận 7, TP HCM

HD.529067

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận, khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

2748411000006

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

Tổng số thửa: 2

Tổng diện tích: 1973,7 m²

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)		Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
			SD riêng	SD chung			
4	510	phường Phú Thuận	1634,9	không	LUK	21/3/2028	Công nhận QSDD như giao đất không thu tiền sử dụng đất
4	511	phường Phú Thuận	338,8	không	LUK	21/3/2028	Công nhận QSDD như giao đất không thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- * Theo quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 22/9/2005 của UBND Quận 7 phê duyệt quy hoạch 1/2000: vị trí nhà và đất một phần thuộc khu dân cư xây dựng mới, một phần thuộc cây xanh, đường dự phòng, một phần thuộc khu công nghiệp.
- * Thửa 510, 511 được tách ra từ thửa 14, tờ bản đồ 4, phường Phú Thuận.
- * Nhận thừa kế theo Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản số 008640 ngày 29/11/2010 tại Văn phòng công chứng Gia Định.
- * Đã thu hồi GCN QSDĐ số 00036/QSDĐ/56QĐH2008 do UBND quận 7 cấp ngày 21/3/2008.

Quận 7, Ngày 04 tháng 01, năm 2011.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7

ỦY CHƯ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Số vào sổ cấp GCN: CH... 00018...



* Theo bản đồ HT-VT số:

Q/KN-TN&MT do phòng TN&MT kiểm duyệt ngày

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Chứng thực bản sao đúng với bản chính.

Số công chứng số 4/CTRS

Ngày 26-12-2013

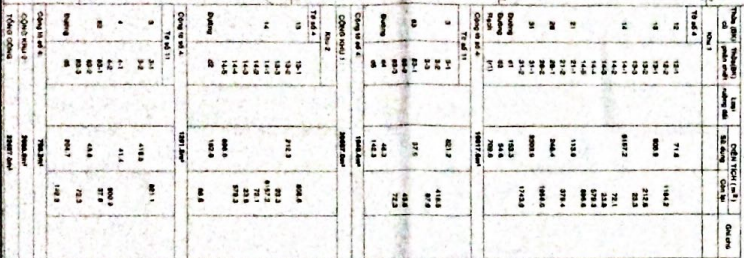
UBND P. Phú Thuận-Q.7



Võ Đình Minh

ĐỀ TỤC NÓNG XIN QUÝ MẠCH ỨNG DỤNG ĐẤT

phạm pháp theo Hiến pháp và pháp luật, để ông có thể sống yên ổn, hạnh phúc. Tôi cũng phải nói thêm rằng, tôi đã nói chuyện với ông và ông đã đồng ý. Ông đã nói: "Tôi đã nói chuyện với ông và ông đã đồng ý."



BỔ TÚC HỒ SƠ XIN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Khv 1: 20667.0m²
Khv 2: 2000.0m²

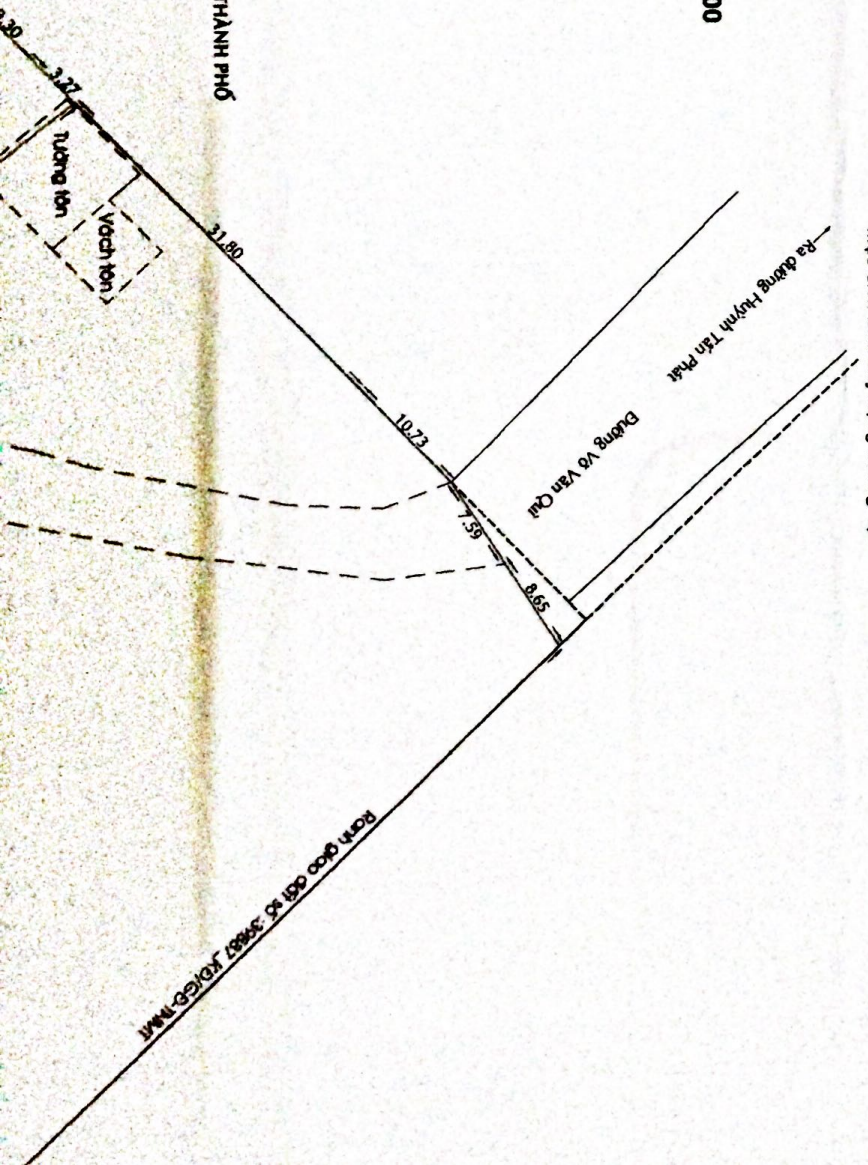
ich

(Theo tài liệu năm 2003)

Phường Phú Thuận, quận 7

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/500

CÔNG TY KIM KHÍ THÀNH PHỐ



Hiện trạng bên trên : Tường tôn, mái tôn, đất trống đã san lấp, đường nội bộ, gạch.
(Thuộc phường Phú Thuận, quận 7)

(Thuộc phường Phú Thuận, quận 7)

Khu 1: 20667,0m² giao cho: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI MẠI KHỎI

Địa chỉ trụ sở chính : 16/11B Khu phố 5, phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
Địa chỉ chi nhánh : 198/35 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Thuận Tây, quận 7.

Mục đích : Xây dựng khu nhà ở - thương mại dịch vụ

Khu 2 : 2000.0m² giao lại : ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7
Mục đích :Đất xây dựng trường học

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(khu 1)

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1187524.38	608476.11	
2	1187529.67	608471.73	7.02
3	1187535.31	608467.40	6.95
4	1187668.10	608345.42	180.31
5	1187663.48	608338.10	8.65
6	1187659.36	608331.73	7.39
7	1187630.29	608300.68	42.53
8	1187548.65	608366.59	104.92
9	1187518.39	608328.54	48.61
10	1187508.42	608336.48	12.74
11	1187494.66	608349.14	18.70
12	1187470.35	608362.73	27.85
13	1187447.14	608375.96	26.72
14	1187430.39	608385.89	19.47
15	1187424.18	608389.69	7.29
16	1187423.43	608390.04	0.83
17	1187419.76	608392.21	4.26
18	1187425.77	608402.25	11.70
19	1187433.48	608413.94	14.00
20	1187448.50	608432.24	23.67
21	1187454.16	608437.37	7.64
22	1187456.25	608439.29	2.84
23	1187459.62	608440.26	2.56
24	1187458.70	608440.95	0.69
25	1187459.61	608442.36	1.68
26	1187485.67	608468.82	37.14
27	1187509.02	608489.62	31.27
1	1187524.38	608476.11	20.46

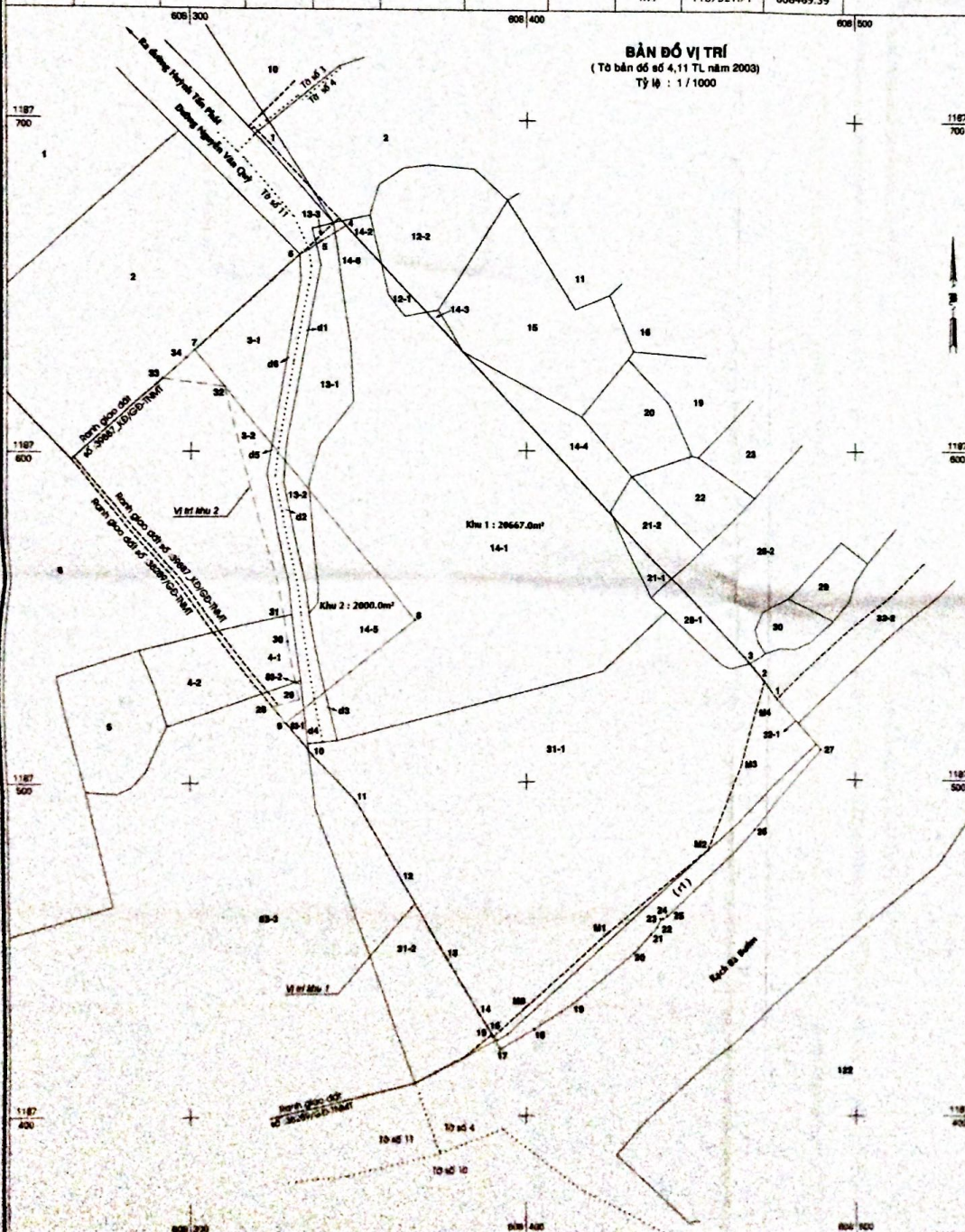
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(khu 2)

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
7	1187630.29	608300.68	104.92
8	1187548.65	608366.59	48.61
9	1187523.32	608324.61	6.31
28	1187525.40	608332.54	8.19
29	1187542.68	608329.05	17.63
30	1187549.97	608327.63	7.43
31	1187447.14	608309.51	71.72
32	1187619.36	608385.89	18.21
33	1187621.76	608291.46	9.30
34	1187628.06	608298.30	3.27
7	1187630.29	608300.68	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ MÉP ĐỒ CAO

Số hiệu điểm	Tọa độ	
	X(m)	Y(m)
M0	1187432.42	608400.00
M1	1187454.28	608424.20
M2	1187479.34	608454.52
M3	1187505.53	608464.74
M4	1187521.71	608469.39

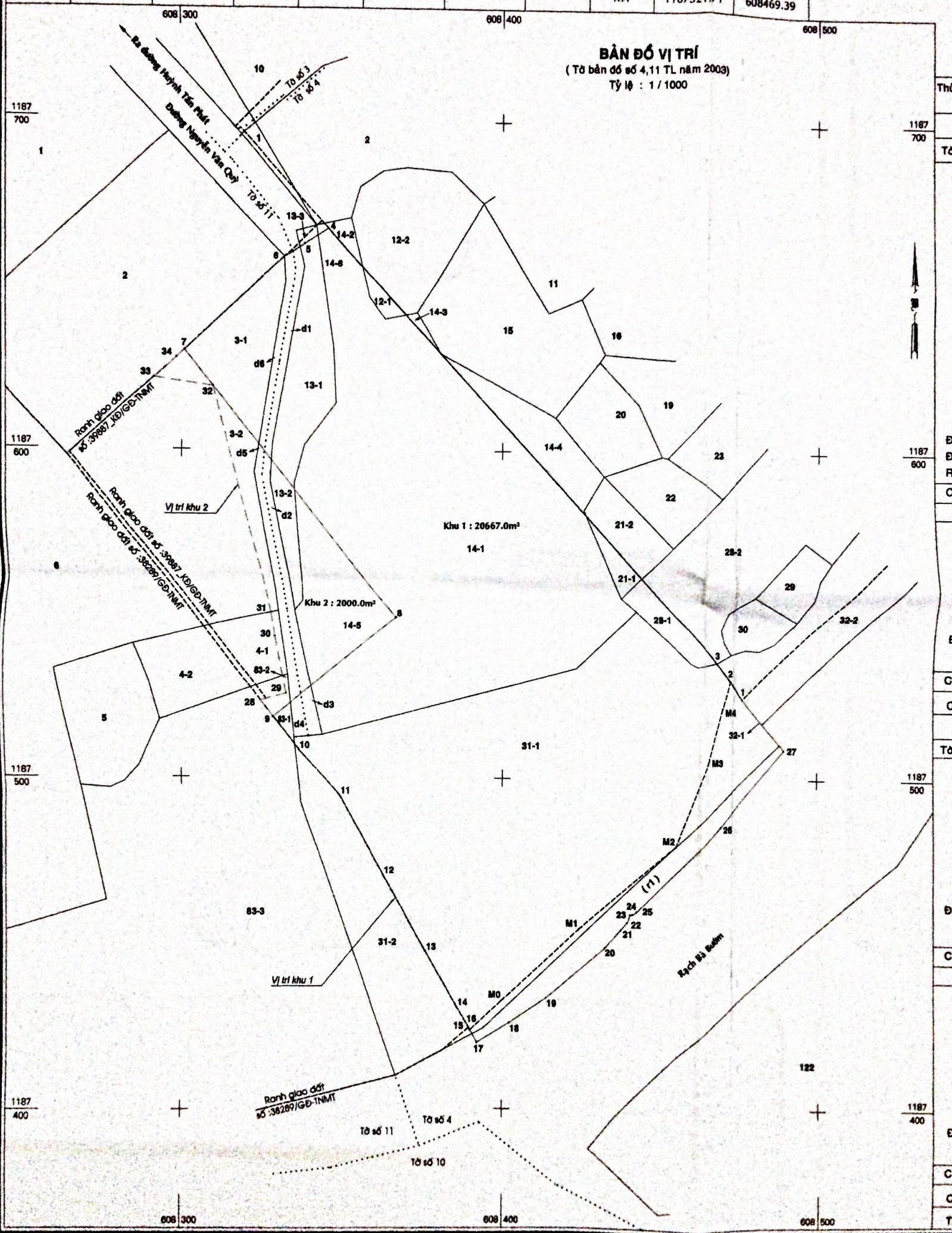
BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
(Tờ bản đồ số 4,11 TL năm 2003)
Tỷ lệ : 1/1000

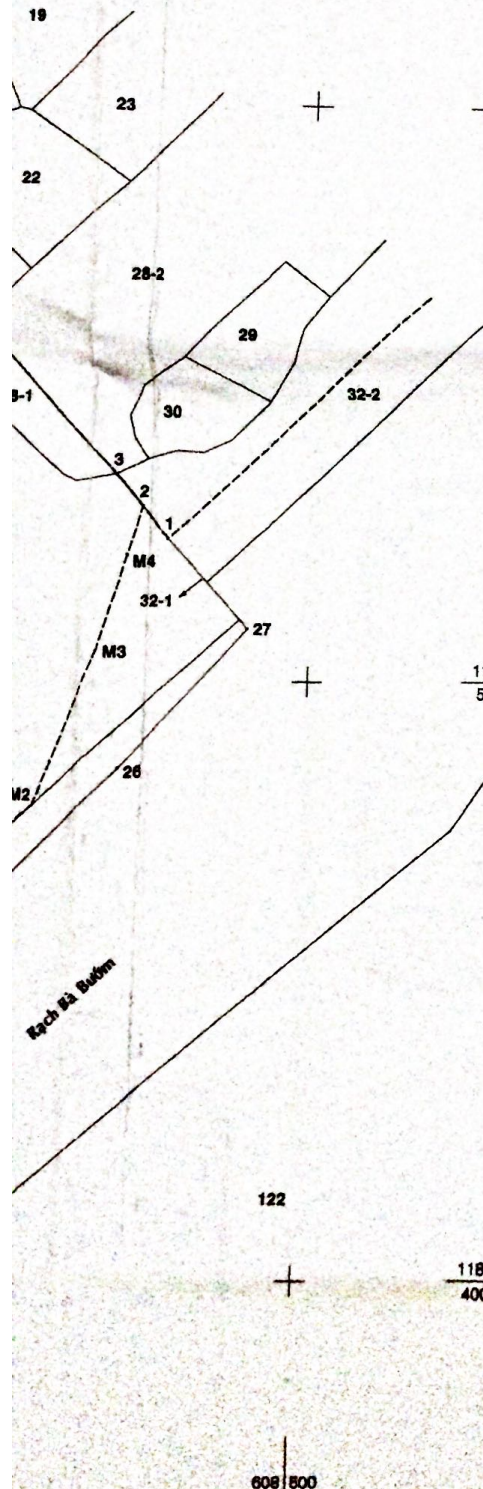


BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chia	Loại ruộng đất	DIỆN TÍCH (m ²)		Ghi chú
			Số dụng	Còn lại	
Khu 1					
Tờ số 4					
12	12-1		71.8		
13	12-2			1184.2	
	13-1		806.9		
14	13-2			212.6	
	13-3			23.3	
	14-1		8157.2		
	14-2			72.1	
	14-3			23.8	
	14-4			579.3	
	14-5			886.6	
	21	21-1	113.9		
28	21-2			379.4	
	28-1		246.4		
31	28-2			1958.0	
	31-1		9303.9		
	31-2			1743.0	
Đường	d1		159.3		
Đường	d3		54.6		
Rạch	(r1)		709.6		
Cộng tờ số 4:			19817.8m ²		
Tờ số 11					
3	3-1		621.2		
	3-2			418.5	
	3-3			87.9	
	83	83-1	37.8		
	83-2			43.6	
	83-3			72.3	
	Đường	d4	48.3		
	d5		142.3		
Cộng tờ số 4:			1949.4m ²		
CỘNG KHU 1 :					
			20867.8m ²		
Khu 2					
Tờ số 4					
13	13-1			886.6	
14	13-2		212.3		
	13-3			23.3	
	14-1			8157.2	
	14-2			72.1	
	14-3			23.8	
	14-4			579.3	
	14-5		886.6		
Đường	d2		182.9		
				86.6	
Cộng tờ số 4:			1291.8m ²		
Tờ số 11					
3	3-1			821.1	
	3-2		418.5		
4	4-1		41.4		
	4-2			800.8	
	83	83-1		37.9	
		83-2			72.3
	83-3				
Đường	d5		204.7		
				142.3	
Cộng tờ số 4:			798.3m ²		
CỘNG KHU 2 :					
			2086.8m ²		
TỔNG CỘNG:					
			22867.8m ²		

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
(Từ bản đồ số 4,11 TL năm 2003)
Tỷ lệ : 1/1000





BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại ruộng đất	DIỆN TÍCH (m ²)		Ghi chú
			Sử dụng	Còn lại	
1187 700	Khu 1				
	Tờ số 4				
	12	12-1	71.8		
		12-2		1184.2	
	13	13-1	806.9		
		13-2		212.6	
		13-3		23.3	
	14	14-1	8157.2		
		14-2		72.1	
		14-3		23.8	
		14-4		579.3	
		14-5		896.6	
	21	21-1	113.9		
		21-2		379.4	
	28	28-1	246.4		
		28-2		1958.0	
	31	31-1	9303.9		
		31-2		1743.0	
	Đường	d1	153.3		
1187 600	Đường	d3	54.6		
	Rạch	(r1)	709.6		
Cộng tờ số 4:			19617.6m ²		
Tờ số 11					
3	3-1		821.2		
	3-2			418.5	
	3-3			87.9	
83	83-1		37.6		
	83-2			43.6	
	83-3			72.3	
Đường	d4		48.3		
	d6		142.3		
Cộng tờ số 4:			1049.4m ²		
CỘNG KHU 1 :			20667.0m ²		
Khu 2					
Tờ số 4					
13	13-1			806.6	
	13-2		212.3		
	13-3			23.3	
14	14-1			8157.2	
	14-2			72.1	
	14-3			23.8	
	14-4			579.3	
	14-5		896.6		
Đường	d2		182.9		
				66.6	
Cộng tờ số 4:			1291.8m ²		
Tờ số 11					
3	3-1			821.1	
	3-2		418.5		
4	4-1		41.4		
	4-2			900.9	
83	83-1			37.6	
	83-2		43.6		
	83-3			72.3	
Đường	d5		204.7		
				142.3	
Cộng tờ số 4:			708.2m ²		
CỘNG KHU 2 :			2000.0m ²		
TỔNG CỘNG :			22667.0m ²		

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Khu 1)

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1187524.38	608476.11	7.02
2	1187529.87	608471.73	6.95
3	1187535.31	608467.40	180.31
4	1187668.10	608345.42	8.65
5	1187663.48	608338.10	7.59
6	1187659.36	608331.73	42.53
7	1187630.29	608300.68	104.92
8	1187548.65	608366.59	48.61
9	1187518.39	608328.54	12.74
10	1187508.42	608336.48	18.70
11	1187494.66	608349.14	27.85
12	1187470.35	608362.73	26.72
13	1187447.14	608375.96	19.47
14	1187430.39	608385.89	7.29
15	1187424.18	608389.69	0.83
16	1187423.43	608390.04	4.26
17	1187419.76	608392.21	11.70
18	1187425.77	608402.25	14.00
19	1187433.48	608413.94	23.67
20	1187448.50	608432.24	7.64
21	1187454.16	608437.37	2.84
22	1187456.25	608439.29	2.56
23	1187458.62	608440.26	0.69
24	1187458.70	608440.95	1.68
25	1187459.61	608442.36	37.14
26	1187485.67	608468.82	31.27
27	1187509.02	608489.62	20.46
1	1187524.38	608476.11	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Khu 2)

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
7	1187630.29	608300.68	104.92
8	1187548.65	608366.59	48.61
9	1187523.32	608324.61	6.31
28	1187525.40	608332.54	8.19
29	1187542.68	608329.05	17.63
30	1187549.97	608327.63	7.43
31	1187447.14	608309.51	71.72
32	1187619.36	608385.89	18.21
33	1187621.76	608291.46	9.30
34	1187628.06	608298.30	3.27
7	1187630.29	608300.68	

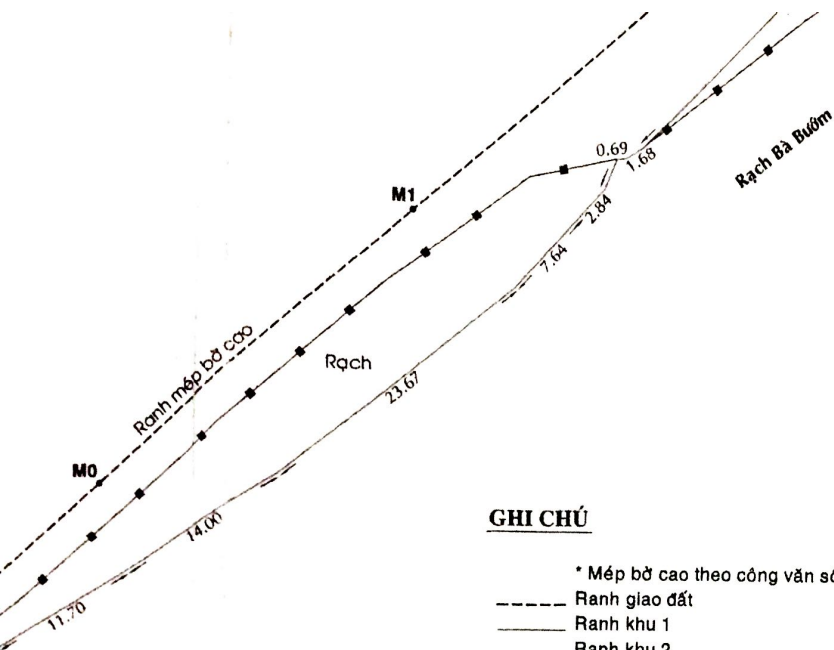
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ MÉP BỜ CAO

Số hiệu điểm	Tọa độ	
	X(m)	Y(m)
M0	1187432.42	608400.00
M1	1187454.28	608424.20
M2	1187479.54	608454.52
M3	1187505.53	608464.74
M4	1187521.71	608469.39

608 | 300

608 | 400

608 |



GHI CHÚ

* Mép bờ cao theo công văn số 3633/SGTCC-CTN ngày 29/06/2010 của Sở Giao thông vận tải

----- Ranh giao đất

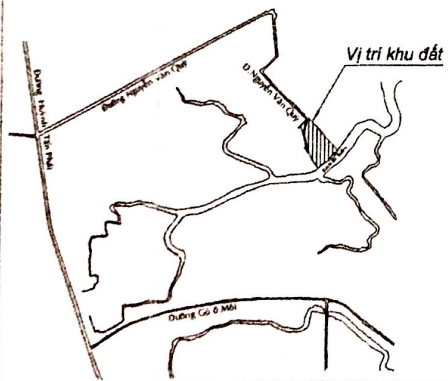
———— Ranh khu 1

----- Ranh khu 2

⊗ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ : 1 / 25000



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐO ĐẠC CỬU LONG

Số : 003 / ĐĐCL-2014

Ngày 20 tháng 08 năm 2013
Người thực hiện

Ngày 19 tháng 05 năm 2014
GIÁM ĐỐC

Ngày 19 tháng 05 năm 2014
CHỦ SỬ DỤNG

[Signature]

VŨ SƠN THỤ

VŨ HẢI THUẬN

[Signature]
Trương Thị Kim Duyên

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KITA

---o0o---

HỒ SƠ DỰ ÁN

MAI KHÔI

PHƯỜNG PHÚ THUẬN - QUẬN 7, Tp.HCM

10/2018

**THÔNG KÊ CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ ĐÃ CÓ TRƯỚC ĐÂY
DỰ ÁN MẠI KHÔI, PHƯỜNG PHÚ THUẬN, QUẬN 7, TP. HỒ CHÍ MINH**

TT	Ngày công bản	Số công văn	Loại công văn	Nơi phát hành	Nội dung tóm tắt	Người ký công văn	Nơi được gửi đến
1	09/12/2009	3278/UBND-ĐT	Công Văn	UBND Quận 7 - TP.HCM	V/v phúc đáp văn bản số: 03B/CV-MK-2009 "UBND Quận 7 nhận thấy đề nghị xây dựng Khu nhà ở cao tầng - TTTM dịch vụ của Công ty Mái Khôi là phù hợp. - Tuy nhiên, để có đầy đủ cơ sở trình UBND TP.HCM, đề nghị Công ty Mái Khôi cam kết thực hiện các yêu cầu sau: * Đầu tư trên 6 quy hoạch (đầu tư phần đất trống còn lại phía Bắc giáp khu đất của Công ty Cổ phần Kim khi Điện máy). * Dành khoảng 5.000 m ² đất để xây trường học."	Vô Thị Kim Em - Chủ tịch UBND Quận 7 TP.HCM	Công ty Mái Khôi
2	31/03/2010		Bao Cao Tiến Độ Bồi Thường	Công ty TNHH Thương Mại Mái Khôi	Bao cáo tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng thuộc Dự án Khu nhà ở cao tầng - TTTM dịch vụ Mái Khôi	HB Văn Dòn - Chủ tịch UBND Phường Phú Thuận, Quận 7	
3	22/04/2010	2337/TNMT-QHSD	Công Văn	Sở Tài Nguyên - Môi Trường TP.HCM	V/v hồ sơ xin chấp thuận địa điểm đầu tư của Công ty Mái Khôi tại Phường Phú Thuận, Quận 7 "- Ngày 09/02/2010, Sở TN-MT có CV số: 934/TNMT-QHSD thông báo ý kiến: Khu đất Công ty Mái Khôi xin đầu tư dự án thuộc khu vực pháp lý đã an 1/2000 chưa được phê duyệt. Kèm theo văn chủ sở hữu để thực hiện dự án chưa đáp ứng so với tổng vốn đầu tư dự án. - Ngày 18/03/2010 Công ty Mái Khôi có CV số: 46/CV-DABT đề nghị xem xét chấp thuận địa điểm đầu tư. Sở TN-MT đề nghị Mái Khôi có trách nhiệm: * Tiếp tục thực hiện chuyển nhượng, nhận góp vốn bằng QSDS với người sử dụng đất. * Liên hệ đơn vị đo đạc để kiểm định, phê duyệt bản đồ. * Liên hệ UBND Quận 7 để lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 * Liên hệ Sở Xây Dựng để lập, trình thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư. - Sau khi Công ty Mái Khôi thực hiện xong các bước trên thì Sở TN-MT sẽ trình UBND TP.HCM ban giao đất. - Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày lý văn bản, nếu khu đất chưa có QĐ giao đất của Cơ quan có thẩm quyền thì văn bản này sẽ hết hiệu lực."	Nguyễn Thanh Nhân - Phó Giám Đốc Sở TN-MT TP.HCM	UBND Quận 7 - TP.HCM - Sở QH-KT; Sở KH-ĐT; Sở GTVT - Công ty Mái Khôi
4	28/04/2010	1856/UBND-ĐTMT	Công Văn	UBND TP.HCM	Về chấp thuận địa điểm đầu tư dự án xây dựng nhà ở cao tầng và TTTM - dịch vụ tại Phường Phú Thuận, Quận 7 của Công ty Mái Khôi. "- UBND TP.HCM có ý kiến: - Chấp thuận địa điểm đầu tư cho Công ty Mái Khôi tại khu đất có diện tích 23.063,2 m ² tại Phường Phú Thuận, Quận 7. - Sở TN-MT đề xuất UBND TP.HCM xem xét giao đất cho Mái Khôi để thực hiện dự án sau khi Mái Khôi đã hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. - Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày lý văn bản, nếu khu đất chưa có QĐ giao đất của Cơ quan có thẩm quyền thì văn bản này sẽ hết hiệu lực."	Nguyễn Thanh Tài - Phó Chủ tịch UBND TP.HCM	UBND Quận 7 - TP.HCM - Sở QH-KT; Sở KH-ĐT; Sở TC; Sở XD - Công ty Mái Khôi
5	12/05/2010	446/TG1-QC	Công Văn	Cục Tác Chiến - Bộ Tổng Tham Mưu	V/v chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình. "- Cục Tác Chiến có ý kiến: - Đồng ý chấp thuận độ cao tầng không của công trình là: 140m trên cốt đất tự nhiên trung bình 02m. - Chấp thuận đề nghị của Công ty Mái Khôi V/v thiết kế xây dựng sân đầu trực thăng trên nóc tòa nhà cao tầng tại khu vực viên đất của Dự án, phục vụ công tác liên lạc giữa các hệ, cứu nạn."	Thiếu tướng Lê Xuân Chuyển - Phó Cục Trưởng Cục Tác Chiến	Công ty Mái Khôi
6	14/05/2010	1129/UBND-TNMT	Công Văn	UBND Quận 7 - TP.HCM	V/v thông báo chủ trương chấp thuận địa điểm đầu tư dự án xây dựng nhà ở cao tầng và TTTM - dịch vụ tại Phường Phú Thuận, Quận 7 cho Công ty Mái Khôi. "UBND Quận 7 có ý kiến: - Đề nghị Mái Khôi cung cấp bản đồ hiện trạng khu đất. - Liên hệ UBND Quận 7 để xác định ranh khu đất. - Liên hệ Sở QH-KT và UBND Quận 7 để lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500."	Vô Thị Kim Em - Chủ tịch UBND Quận 7 TP.HCM	Công ty Mái Khôi

TT	Ngày công văn	Số công văn	Loại công văn	Nơi phát hành	Nội dung tóm tắt	Người ký công văn	Nơi được gửi đến
7	29/06/2010	3633/SCTVT-CTN	Công Văn	Sở Giao Thông Vận Tải Tp.HCM	V/v xác định mức bù cao bảo vệ rạch tại khu đất dự án của Công ty Mai Khôi, Phường Phú Thuận, Quận 7. "Số GTVT có ý kiến: - Về vị trí mặt bờ cao: tạm xác định theo ranh giới thửa (ranh tiếp giáp với rạch), Số GTVT thống nhất mức bù cao của rạch tại vị trí khu đất dự án là đường nối các mốc tọa độ được lý hiệu từ M0 đến M4 theo hệ tọa độ VN2000."	Nguyễn Thị Hiền Lương - Phó Giám Đốc Số GTVT Tp.HCM	UBND Quận 7 - Tp.HCM Số QH-KT; Số TN-MT Công ty Mai Khôi
8	29/07/2010	123/DABT-MK	Công Văn	Công ty TNHH Thương Mại Mai Khôi	V/v báo cáo tiến độ bồi thường, triển khai dự án Khu nhà ở cao tầng, TTTM dịch vụ Mai Khôi, Phường Phú Thuận, Quận 7. - Tiến độ bồi thường: đang thực hiện - Kế hoạch thực hiện dự án: đang chờ phê duyệt quy hoạch 1/500"	Dương Thị Kim Luyến - Giám Đốc Công ty TNHH TM Mai Khôi	UBND Quận 7 - Tp.HCM
9	21/12/2010	4872/PCTT-KH	Công Văn	Công ty Điện lực Tân Thuận	V/v thỏa thuận chủ trương cấp nguồn điện cho Dự án "Nhà ở cao tầng - TTTM dịch vụ Mai Khôi, tại Phường Phú Thuận, Quận 7." "Công ty Điện lực Tân Thuận trả lời như sau: - Khu vực dự án hiện có tuyến dây trung thế nối 15KV do Công ty Điện lực Tân Thuận quản lý, đảm bảo đủ nguồn điện cung cấp cho dự án. - Để đảm bảo yêu cầu dân nử, các chỉ tiết về giải pháp kỹ thuật phải được thỏa thuận cụ thể trong giới đoạn lập hồ sơ Thiết kế kỹ thuật thì công trước khi Chủ đầu tư trình cấp thẩm quyền phê duyệt."	Nguyễn Văn Thanh - Giám Đốc Công ty Điện lực Tân Thuận	Công ty Mai Khôi
10	22/12/2010	4356/CPCNNB-KT	Công Văn	Công ty CP Cấp Nước Nhà Bè	V/v thỏa thuận đầu nối hệ thống cấp nước cho Dự án nhà ở cao tầng, TTTM dịch vụ Mai Khôi tại Phường Phú Thuận, Quận 7. "Công ty Cấp Nước Nhà Bè phúc đáp như sau: - Đề nghị Mai Khôi đầu tư tuyến ống 1500PVC dài khoảng 650m từ hồ chứa của công trình kết nối tuyến ống 200 trên đường Nguyễn Văn Quy (gần công Cảng Rêu Quới, Cảng Rêu Quới, - Vị trí đóng hồ nước sẽ đặt ngay sau công vào của TTTM."	Hứa Trọng Nghi - Giám Đốc Công ty CP Cấp Nước Nhà Bè	Công ty Mai Khôi
11	21/01/2011	58/QĐBT-QH	Công Văn	Phòng Quản lý Đô Thị Quận 7	V/v lấy ý kiến quy hoạch đô thị của công trình nhà ở cao tầng - TTTM dịch vụ tại Phường Phú Thuận, Quận 7 do Công ty Mai Khôi làm chủ đầu tư.	Võ Hoàng Huân - Phó Phòng Quản lý Đô Thị Quận 7	Công ty Mai Khôi
12	18/02/2011		Biên Bản	UBND P. Phú Thuận, Quận 7	Lấy ý kiến quy hoạch đô thị của công trình nhà ở cao tầng - TTTM dịch vụ tại Phường Phú Thuận, Quận 7 do Công ty Mai Khôi làm chủ đầu tư. "Theo đó, đối diện nhàn dân nhất trí với công trình Khu nhà ở cao tầng - TTTM dịch vụ Mai Khôi"	Hà Văn Dàn - Chủ tịch UBND Phường Phú Thuận, Quận 7	UBND Quận 7 - Tp.HCM - Công ty Mai Khôi
13	07/07/2011	0048829	Biên Lai Thu thuế Nhà, Đất	Chi Cục Thuế Quận 7	Biên lai thu thuế đất của Dương Thị Kim Luyến trên diện tích 23.000 m ² , trị giá: 18.547.200 đồng	Loan (0903 114 504) - Người thu tiền của Chi Cục Thuế Quận 7	
14	04/04/2012	866/SQHKT-QHKV1	Công Văn	Sở Quy Hoạch - Kiến Trúc Tp.HCM	V/v đề nghị có ý kiến về chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc để làm cơ sở xem xét, cấp Giấy phép quy hoạch. "Số QH-KT có ý kiến như sau: - Chức năng công trình: chung cư kết hợp dịch vụ công cộng - Quy mô diện tích: 22.571,4m ² - Khu 1: 17.571,4m ² , xây khu nhà ở cao tầng, TTTM DV + Đất nhàn nhà ở cao tầng: 11.389m ² + Đất cây xanh: 2.613m ² + Đất giao thông: 3.569,4m ² - Khu 2: 5.000 m ² , giao UBND Quận 7 xây trường học - Quy mô dân số: 2.140 người - Mật độ xây dựng: max 40% (tính trên đất nhàn nhà ở cao tầng) - Tầng cao: max 30 tầng - Chiều cao công trình: max 120m (tính từ cao độ là đường giáp khu đất) - Hệ số sử dụng đất: max 7,0 (tính trên đất nhàn nhà ở cao tầng) - Nhà ở chung cư: 5,5 - Dịch vụ công cộng: 1,5"	Trần Chí Dũng - Giám Đốc Sở QH-KT Tp.HCM	UBND Quận 7 - Tp.HCM - Công ty Mai Khôi

TT	Ngày công văn	Số công văn	Loại công văn	Nơi phát hành	Nội dung tóm tắt	Người ký công văn	Nơi được gửi đến
15	17/07/2012	2149/SQHKT-QHKV1	Công Văn	Sở Quy Hoạch - Kiến Trúc Tp.HCM	V/v báo cáo, xin ý kiến về nội dung dự kiến cấp Giấy phép quy hoạch tại Khu đất Phường Phú Thuận, Quận 7 của Công ty Mai Khôi. - Số QH-KT đề xuất tăng quy mô diện tích dự án lên khoảng 24.148 m ² do lấy luôn phần diện tích giữa Mai Khôi và Phát Đạt (đã trừ phần diện tích đất ngoài mép bờ cao rạch Bô Bướm). - Quy mô diện tích: 24.148m ² - Khu 1: 18.988m ² , xây khu nhà ở cao tầng, TTTM DV + Đất nhóm nhà ở cao tầng: 11.389m ² + Đất cây xanh: 3.599m ² + Đất giao thông: 4.000m ² - Khu 2: 5.160m ² , giao UBND Quận 7 xây trường học + Trường học: 4.180m ² + Đất đường giao thông: 980m ² - Quy mô dân số: 2.140 người - Mật độ xây dựng: max 40% (tính trên đất nhóm nhà ở cao tầng) - Tầng cao: max 30 tầng - Chiều cao công trình: max 120m (tính từ cao độ là đường giáp khu đất) - Hệ số sử dụng đất: max 7,0 (tính trên đất nhóm nhà ở cao tầng) - Nhà ở chung cư: 5,5 - Dịch vụ công cộng: 1,5	Trần Chí Dũng - Giám Đốc Sở QH-KT Tp.HCM	- UBND Quận 7 - Tp.HCM - Công ty Mai Khôi
16	10/08/2012	4002/UBND-DTMT	Công Văn	UBND Tp.HCM	Về nội dung Giấy phép quy hoạch đối với khu nhà ở chung cư cao tầng tại khu đất Phường Phú Thuận, Quận 7. Theo đó, UBND Tp.HCM chấp thuận đề xuất của Sở QH-KT tại công văn số: 2149/SQHKT-QHKV1 ngày 17/07/2012 về nội dung Giấy phép quy hoạch đối với khu nhà ở cao tầng tại khu đất Phường Phú Thuận, Quận 7. Giáo Sở QH-KT CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH ĐỐI VỚI KHU ĐẤT TRÊN THEO QUY ĐỊNH."	Nguyễn Hữu Tín - Phó Chủ tịch UBND Tp.HCM	- UBND Quận 7 - Tp.HCM - Sở QH-KT; Sở TN-MT; Sở XD; Sở TC; Sở KH-ĐT; Sở GTVT - Công ty Mai Khôi
17	13/09/2012	54/GPQH	Giấy Phép Quy Hoạch	Sở Quy Hoạch - Kiến Trúc Tp.HCM	Giấy phép quy hoạch cấp cho Công ty Mai Khôi. - Dự án: Khu chung cư cao tầng - TMTDV - Quy mô diện tích: 24.148m ² (đã trừ phần diện tích đất ngoài mép bờ cao rạch Bô Bướm). - Khu 1: 18.988m ² , xây khu nhà ở cao tầng, TTTM DV + Đất nhóm nhà ở cao tầng: 11.389m ² + Đất cây xanh: 3.599m ² + Đất giao thông: 4.000m ² - Khu 2: 5.160m ² , giao UBND Quận 7 xây trường học + Trường học: 4.180m ² + Đất đường giao thông: 980m ² - Quy mô dân số: 2.140 người - Mật độ xây dựng: max 40% (tính trên đất nhóm nhà ở cao tầng) - Tầng cao: max 30 tầng - Chiều cao công trình: max 120m (tính từ cao độ là đường giáp khu đất) - Hệ số sử dụng đất: max 7,0 (tính trên đất nhóm nhà ở cao tầng) - Nhà ở chung cư: 5,5 - Dịch vụ công cộng: 1,5 - Thời hạn giấy phép: 24 tháng	Trần Chí Dũng - Giám Đốc Sở QH-KT Tp.HCM	- UBND Tp.HCM - UBND Quận 7 - Tp.HCM - Sở TN-MT; Sở XD; Sở TC; Sở KH-ĐT; Sở GTVT - Công ty Mai Khôi
18	27/12/2012	6805/UBND-DTMT	Công Văn	UBND Tp.HCM	Về dự án của Công ty Mai Khôi tại Phường Phú Thuận, Quận 7. - UBND Tp.HCM ý kiến: - Hủy bỏ công văn số: 1856/UBND-DTMT ngày 28/04/2010 của UBND Tp.HCM về chấp thuận địa điểm đầu tư dự án xây dựng nhà ở cao tầng và TTTM - dịch vụ tại Phường Phú Thuận, Quận 7 của Công ty Mai Khôi. - Giáo Sở XD xem xét, giải quyết việc đầu tư xây dựng tại địa điểm trên theo đúng quy định."	Nguyễn Hữu Tín - Phó Chủ tịch UBND Tp.HCM	- UBND Quận 7 - Tp.HCM - Sở TN-MT; Sở XD; Sở TC; Sở KH-ĐT; Sở QH-KT - Các Bộ Công An - CA Tp.HCM

TT	Ngày công văn	Số công văn	Loại công văn	Nơi phát hành	Nội dung tóm tắt	Người ký công văn	Nơi được gửi đến
19	24/12/2013	4202/UBND-QLBT	Công Văn	UBND Quận 7 - Tp.HCM	V/v có ý kiến với tranh giới, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch dự án Khu chung cư cao tầng tại Phường Phú Thuận, Quận 7 của Công ty Mai Khôi. "Theo đó, UBND Quận 7 đề nghị Công ty Mai Khôi liên hệ Sở Xây Dựng để lập thủ tục đăng ký làm chủ đầu tư dự án theo quy định."	Lê Trọng Hiếu - Chủ tịch UBND Quận 7 - Tp.HCM	Số XD - Công ty Mai Khôi
20	10/01/2014		Báo Cáo Tiến Độ Bồi Thường	Công ty TNHH Thương Mại Mai Khôi	Báo cáo tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc Dự án Khu nhà ở cao tầng - TTTM dịch vụ Mai Khôi	Trần Nguyễn Hoàng - Chủ tịch UBND Phường Phú Thuận, Quận 7	
21	15/05/2014	1496/SQHKT-QHKV1	Công Văn	Sở Quy Hoạch - Kiến Trúc Tp.HCM	V/v chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu nhà ở cao tầng - TM-DV quy mô 22.667m ² tại Phường Phú Thuận, Quận 7. "Theo đó, Công ty Mai Khôi đề nghị cấp lại giấy phép quy hoạch trên phần diện tích 22.667m ² (theo bản đồ hiện trạng số: 003/ĐDCL-2014 do Công ty CP Tư vấn Đô đạc Cửu Long lập ngày 20/01/2014). Các chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc không thay đổi so với trước đây"	Trần Chí Dũng - Giám Đốc Sở QH-KT Tp.HCM	UBND Quận 7 - Tp.HCM Số XD - Công ty Mai Khôi
22	30/06/2015	6864/SXD-PTDT	Công Văn	Sở Xây Dựng Tp.HCM	V/v công nhận Công ty TNHH TM Mai Khôi làm chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở - Thương mại dịch vụ Mai Khôi tại Phường Phú Thuận, Quận 7. Sở Xây Dựng kiến nghị: 1. Công nhận Công ty Mai Khôi được làm chủ đầu tư dự án. 2. Công ty Mai Khôi có trách nhiệm: - Thực hiện các nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án. - Thực hiện các nội dung theo yêu cầu của C48 tại CV số: 1009/C48-P4 ngày 18/11/2014. - Thực hiện các nội dung theo yêu cầu của VKS tại CV số: 4514/VKS-TC-V1B ngày 05/12/2014. - Thực hiện các nội dung theo yêu cầu của UBND Quận 7 tại CV số: 328/NHNO-CH7-KHND ngày 18/11/2014 và CV số: 353/NHNO-7-KHND ngày 01/12/2014. - Thực hiện đăng các nội dung yêu cầu của Sở GTVT tại CV số: 3633/SCTVT-CTN ngày 29/06/2010 và yêu cầu của UBND Quận 7 tại CV số: 4202/UBND-QLBT ngày 24/12/2013. - Thực hiện yêu cầu của Sở QH-KT tại CV số: 1496/SQHKT-QHKV1 ngày 15/05/2014."	Nguyễn Văn Danh - Phó Giám Đốc Sở Xây Dựng Tp.HCM	- UBND Quận 7 - Tp.HCM - Sở TN-MT ; Sở QH-KT ; Sở TC ; Sở GTVT ; Sở KH-ĐT - C48 Bộ Công An - VKSND TỐI CAO - Ngân hàng Agribank - Công ty Mai Khôi
23	29/08/2018	298/2018/DGTSOTHAD	Bản liệt kê mô tả tài sản	Cục Thi Hành An Dân Sự Tp.HCM	Bản liệt kê mô tả chi tiết tài sản đấu giá	Lê Hữu Hòa - Chấp Hành Viên - Cục THIA Dân Sự Tp.HCM	
24	21/09/2018		Biên bản đấu giá tài sản	Cục Thi Hành An Dân Sự Tp.HCM	Biên bản đấu giá tài sản	Lê Hữu Hòa - Chấp Hành Viên - Cục THIA Dân Sự Tp.HCM	

TỜM TẮT DỰ ÁN MAI KHÔI

- 27/12/2012, UBND Tp.HCM HỮU BỎ công văn số: 1856/UBND-ĐTMT ngày 28/04/2010 của UBND Tp.HCM về chấp thuận địa điểm đầu tư dự án xây dựng nhà ở cao tầng và TTTM- dịch vụ tại Phường Phú Thuận, Quận 7 của Công ty Mai Khôi. Đồng thời, chuyển hồ sơ sang Cơ quan Cảnh sát Điều Tra C48 - Bộ Công An.
- 30/06/2015, Sở Xây Dựng căn cứ theo cuộc họp của Tổ Liên Ngành đã kiến nghị: Công nhận Công ty Mai Khôi được tiếp tục làm chủ đầu tư dự án. Đồng thời, Mai Khôi phải thực hiện đầy đủ các yêu cầu của C48, VKSND TỐI CAO, Ngân hàng Agribank, Sở QH-KT, UBND Quận 7.

**BÁO CÁO TÌNH ĐỘ BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÒNG MÃ 3ÀNG KHU
NHÀ Ở CAO TÀNG - 1, KUNG TÂM TM-DV MẠI KHỐI PHÒNG PHỤ THUẬN QUẬN 7**

TÍNH ĐẾN ngày ... 31.. tháng ... 3.. năm 2010

STT	CHỦ SỬ DỤNG	THỨA SỐ (cđ)	THỨA SỐ (mđ)	TỜ BÀN ĐỒ SỐ	DIỆN TÍCH (m ²)	GIẤY THỎA THUẬN GIAO ĐẤT CHO CTY	CHỈ CHỮ
I. DIỆN TÍCH ĐẤT BÀ BỒI THƯỜNG							
I.1/ Diện tích có giấy CNQSDĐ							
01	Nguyễn Thị Tuyết Hoa	457		03	1326		Đã ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của Bà Huỳnh Thị Anh theo Hợp đồng chuyển nhượng số 117/CN có xác nhận của UBND Q7 ngày 21/05/2005 (Giấy CN số 00199 QSDĐ/c91QB.H2002)
		458		03	1333		nt
		460		03	392		nt
		462		03	1006		Đã ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của Ông Vũ Văn Cường theo hợp đồng chuyển nhượng số 116/CN có xác nhận của UBND Q7 ngày 21/05/2005 (Giấy Cn số 00491- QSDĐ/545HD.H2001)
		461		03	375		nt
		456		03	2405		nt
		455		03	1860		nt
	TỔNG				8697		
		463, 465, 467	14	04	4019		Giấy CN số 00078 QSDĐ/274 QĐH 2008
02	Trương Thị Sáu	466-1	519	03			Giấy CN số 00036 QSDĐ/56 QĐH 2008
		464	511	03	1973.7		
					5992.7		
	TỔNG				5992.7		
	Vũ Văn Cường	359		03	1550		Giấy CN số 00023 QSDĐ/39 HD.H 2008
	TỔNG				1550		
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT BỒI THƯỜNG CÓ CHỦ QUYỀN							
I.1/ Diện tích chưa có giấy CNQSDĐ							
01	Nguyễn Thị Tuyết Hoa	468-1		03	255.5		Mua bán giấy tay, chưa có giấy CNQSDĐ
		476-1		03	278.3		nt
		459-1		03	120.8		nt
		364-1		03	39		nt

02	Trương Thị Sáu	TỔNG	463-2	03	28.9		nt
			355-1	03	179		nt
			356-1	03	388.1		nt
			471-1	03	25.9		nt
					593		nt
03	Vũ Văn Cường	TỔNG	357	03	105.7		nt
			358	03	749.7		nt
			336-1	03	159.6		nt
			356-3	03	69.2		nt
			464-1	03	34.5		nt
			359-1	03	25		nt
			462-1	03	3.2		nt
			463-3	03	2.3		nt
			331-1	03	3.5		nt
			360-1	03	7.8		nt
			361-1	03	40		nt
			363-1	03	< 336.9		nt
TỔNG				1537.4			
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT BỎI THƯỜNG CHƯA CÓ CHỦ QUYỀN				2867.6			
III. DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA BỎI THƯỜNG							
01		331-3	03	84.4			
02		336-3	03	1060.8			
03		360-3	03	1223			
04		361-3	03	306.2			
05		363-3	03	62.5			
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA BỎI THƯỜNG				2736.9			
IV. DIỆN TÍCH ĐẤT CÔNG							
01.	Rạch			3024.3			
02	Đường			282			
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT CÔNG				3306.3			
IV. DIỆN TÍCH ĐẤT SAI LỆCH							
01				-2087.3		Đất mua bán nằm ngoài ô qui hoạch	
TỔNG DIỆN TÍCH TRỌN Ô QUI HOẠCH DỰ ÁN				23063.2			

STT	THÀNH PHẦN	DIỆN TÍCH (m ²)	TỈ LỆ
	TỔNG DIỆN TÍCH	23063,2	100%
01	BẤT ĐỘNG SẢN BỒI THƯỜNG	20326,3	88,14%
	Trong đó:		
	Đất đã bồi thường	19107,3	
	Đất sai lệch do diện tích đến bù nằm ngoài ô quy hoạch	-2087,3	
	Đất công (sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước)		
	Đất rừng	3024,3	
	Đường	282	
2	BẤT CHƯA BỒI THƯỜNG	2736,9	11,86%

Xác nhận của UBND Phường

Ngày... tháng... năm 2010
 Công ty TNHH-TM Mai Khôi
 Giám đốc



Xác nhận của UBND Phường Phú Thuận:

Theo danh sách báo cáo tiến độ bồi thường của Công ty TNHH TM Mai Khôi tại thửa số 359, 455, 456, 457, 458, 460, 461, 462 tờ 03PM và thửa 14, 510, 511 tờ 04 Phú Thuận; nếu có tranh chấp khiếu nại về việc sang nhượng danh sách trên công ty hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Đề nghị Công ty TNHH TM Mai Khôi lập thủ tục chuyển nhượng đối với các thửa đất còn lại trong ranh dự án theo đúng các thủ tục quy định pháp luật. Kính chuyển cơ quan chức năng xem xét giải quyết.

Phú Thuận, ngày... tháng... năm 2010

UBND PHƯỜNG



Phó Văn Đoàn

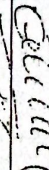
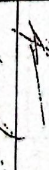
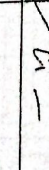
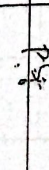
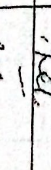
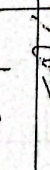
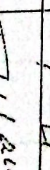
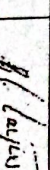
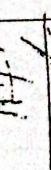
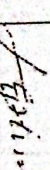
DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN THAM GIA DỰ HỢP

Nội dung: Lấy ý kiến quy hoạch đô thị của công trình Khu nhà ở cao tầng - Trung tâm thương mại dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 do công ty TNHH TM Mai Khôi làm chủ đầu tư.

Tại: Văn phòng khu phố 1 phường Phú Thuận quận 7.

Lúc: 15 giờ 00 phút, ngày 18 tháng 02 năm 2011

Các thành viên tham dự hợp như sau:

STT	HỌ VÀ TÊN	ĐỊA CHỈ (ĐƠN VỊ)	CHỮ KÝ
1.	Tiền Văn Thắng	Chợ phường	
1	Nguyễn Văn Lợi	Trưởng Tổ 1/KP1	
2	Nguyễn Văn Đại	Tổ 2/KP1	
4	Chức Văn Khôi	Tổ 2/KP1	
5	Phạm Văn Tiến	Tổ 3/KP1	
6	Nguyễn Văn Trung	Tổ 7/KP1	
7	Tôn Lý Mỹ Dung	Tổ 8/KP1	
8	Bùi Thị Duyệt	Tổ 4/KP1	
9	Lưu Thị Sỏi	Tổ 11/KP1	
10	Nguyễn Thị Lan	Ban chấp hành phường	
11	Nguyễn Văn Mạnh	Trưởng KP1	
12	Đào Văn Ph	Tổ trưởng Tổ 14	
13	Đinh Sĩ Tuấn	Tổ trưởng Tổ 15	
14	Bùi Văn Công Tuấn	Trưởng TN phường	
15	Nguyễn Văn Dũng	Tổ 6/KP1	
16	Lê Minh Phước	Tổ 1/KP1	



17	Thiều Văn Khanh	Đào Vệ - kpl	Đào Vệ
18	Thiều Văn Khanh		
18	Phạm Văn Mẫn	Tổ 6 - kpl	Phạm Văn Mẫn
19	Nguyễn Tiến Đức	phòng QLĐT Đ.T	Nguyễn Tiến Đức
20	Nguyễn Thế Vượng	ph. TTXH Đ.T	Nguyễn Thế Vượng
21	Phạm Thái Hùng	ET&L H&TĐT Đ.T	Phạm Thái Hùng
22	Trương Quốc Việt	TT Đ&L Đ.T	Trương Quốc Việt
23	Nguyễn Nhật Đức	Đ&L TTXH Văn Phòng	Nguyễn Nhật Đức

TỔNG CỤC THUẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu CTT 09A

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ký hiệu: DC/2010B

Cục thuế

Chi cục

BIÊN LAI THU THUẾ NHÀ, ĐẤT 0048829

(Liên 2: Giao cho người nộp tiền)

Người nộp thuế

Ở số nhà

Quận (huyện)

Số tiền thuế nhà đất đã nộp:

Trong đó:

- Thuế nhà:

- Thuế đất:

Tổng số tiền (Ghi bằng chữ)

Ngày

tháng

năm 2011

Người thu tiền

(Ghi rõ họ tên ký và đóng dấu)

QUẬN 7

P. PHÚ THUẬN

T: 8.733.439

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

THƯ MỜI

NS: 07.2.11.05

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG PHÚ THUẬN

Kính mời: Bà Dương Thị Kim Duyên

Đúng: 8 giờ 30 ngày 11 tháng 7 năm 2011

Địa điểm: UBND Phường Grap Loan Thuế DT: 0903.114.504

Lý do: Nộp thuế đất đã lạc tại khu phố 1

Miền tiền: 23.000 số tiền: 18.547.200

Mong bà cố gắng sắp xếp thời gian đi đúng giờ ghi trên để tránh sự chờ đợi chung.

Phú Thuận, ngày 7 tháng 7 năm 2011

TM UBND PHƯỜNG PHÚ THUẬN

CHỦ TỊCH

Kim Đức

**BÁO CÁO TIẾN ĐỘ BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
KHU NHÀ Ở CAO TẦNG - TRUNG TÂM TM - DƯ MẠI KHỐI PHƯỜNG PHÚ THUAN, QUẬN 7
TÍNH ĐẾN NGÀY. 10... THÁNG. 01... NĂM. 2014.**

STT	CHỦ SỬ DỤNG	THỨA SỐ (cũ)	THỨA SỐ (mới)	TỜ BẢN ĐỒ SỐ	DIỆN TÍCH (m ²)	GIẤY THỎA THUẬN GIAO ĐẤT CHO CTY	CHỈ CHỮ
I. DIỆN TÍCH ĐẤT ĐÀ BỒI THƯỜNG							
I.1 Diện tích đất có giấy CNQSDĐ							
01	Nguyễn Thị Tuyết Hoa	457		03	1.326,0		Đã ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của Bà Huỳnh Thị Anh theo Hợp đồng chuyển nhượng số 117/CN có xác nhận của UBND Q7 ngày 21/05/2005 (Giấy CN số 00199QSDĐ/c91 QĐ.H2002
		458		03	1.323,0		nt
		460		03	392,0		nt
		462		03	1.006,0		Đã ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của Ông Vũ Văn Cường theo Hợp đồng chuyển nhượng số 116/CN có xác nhận của UBND Q7 ngày 21/05/2005 (Giấy CN số 00491 QSDĐ/545HD.H2001
		461		03	375,0		nt
		456		03	2.405,0		nt
		455		03	1.759,0		nt
	TỔNG				8.586,0		nt
02	Trương Thị Sáu	463.465.467	14	04	4.019,0		Giấy CN số 00078 QSDĐ/774 QHD 2008
		466-1	510	03	1.922,9		Giấy CN số 00036 QSDĐ/56 QHD 2008
		464	511	03	5.941,9		
	TỔNG				5.941,9		
03	Vũ Văn Cường	359		03	1.550,0		Giấy CN số 00023 QSDĐ/39 HDH 2008
	TỔNG				1.550,0		
	TỔNG DIỆN TÍCH BỒI THƯỜNG CÓ CHỦ QUYỀN				16.077,9		

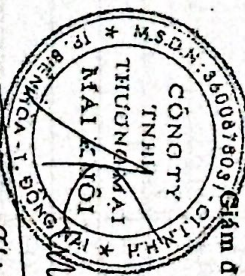
1.2 Diện tích chưa có giấy CNQSDĐ						
01	Nguyễn Thị Tuyết Hoa	468-1	03	255,5		Mua bán giấy tay, chưa có giấy CNQSDĐ, HD chuyển nhượng số 91/HĐCN/DA-MK10
		476-1	03	287,3		nt
		459-1	03	120,8		nt
		364-1	03	39,0		nt
		468-1	03	18,3		Tăng do bồi thường thêm
	TỔNG			720,9		
02	Trương Thị Sáu	355-1	03	179,0		Mua bán giấy tay, chưa có giấy CNQSDĐ, HD chuyển nhượng số 195HĐCN/DA-MK 10
		356-1	03	388,1		nt
		471-1	03	26,0		nt
		356-1	03	7,6		Tăng do bồi thường thêm
				600,7		
	TỔNG			105,7		Mua bán giấy tay, chưa có giấy CNQSDĐ, HD chuyển nhượng số 87HĐCN/DA-MK 10
	Vũ Văn Cường	357	03	749,7		nt
		358	03	159,6		nt
		336-1	03	69,2		nt
		356-3	03	3,5		nt
		331-1	03	7,8		nt
		360-1	03	40,0		nt
		361-1	03	336,9		nt
		363-1	03	16,3		Tăng do bồi thường thêm
		357	03	3,3		Tăng do bồi thường thêm
		358	03	72,6		Tăng do bồi thường thêm
	TỔNG			1.564,6		
	TỔNG DIỆN TÍCH BỎI THƯỜNG KHÔNG CÓ CHỦ QUYỀN			2.886,2		
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT			18.964,1		

III. DIỆN TÍCH ĐẤT CÔNG					
01	Rach			3.710,3	
02	Đường			168,1	
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT CÔNG				3.878,4	
IV. DIỆN TÍCH ĐẤT SAI LỆCH					
01	Sai lệch do nằm ngoài ô quy hoạch			191,4	
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT SAI LỆCH				191,4	
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT ĐÀ BỒI THƯỜNG				22.842,5	

STT	THÀNH PHẦN	DIỆN TÍCH (m ²)	TỈ LỆ
	TỔNG DIỆN TÍCH	22.842,5	100%
01	ĐẤT ĐÀ BỒI THƯỜNG	22.842,5	
TH	Trong đó:		
M	Đất đã bồi thường có CNQSDĐ	16.077,9	
M ₂	Đất đã bồi thường chưa có CNQSDĐ	2.886,2	
	Đất sai lệch do diện tích		
	đền bù nằm ngoài ô quy hoạch	191,4	
	Đất công (sẽ thực hiện		
	nhĩa vụ với nhà nước)		
	Đất rạch	3.710,3	
	Đường	168,1	
02	ĐẤT CHƯA BỒI THƯỜNG	0	0%

Xác nhận của UBND Phường Phú Thuận

Công ty TNHH TM Mai Khôi
Giám đốc


Đường Bùi Xuân Lương

STT	THÀNH PHẦN	DIỆN TÍCH (m ²)	TỈ LỆ
	TỔNG DIỆN TÍCH	23063,2	100%
01	ĐẤT ĐÀ BỒI THƯỜNG	20326,3	88,14%
	Trong đó:		
	Đất đã bồi thường	19107,3	
	Đất sai lệch do diện tích đền bù nằm ngoài ô quy hoạch	-2087,3	
	Đất công (sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước)		
	Đất rừng	3024,3	
	Đường	282	
2	ĐẤT CHƯA BỒI THƯỜNG	2736,9	11,86%

Xác nhận của UBND Phường

Chữ in

Ngày... tháng... năm 2010
Công ty TNHH-TM Mai Khôi



Xác nhận của UBND Phường Phú Thuận:

- Theo danh sách báo cáo tiền độ bồi thường của Công ty TNHH TM Mai Khôi tại thửa số 359, 435, 456, 457, 458, 460, 461, 462 từ 03PM và thửa 14, 510, 511 từ 04 Phú Thuận, nếu có tranh chấp khiếu nại về việc sang nhượng danh sách trên công ty hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.
- Đề nghị Công ty TNHH TM Mai Khôi lập thủ tục chuyển nhượng đối với các thửa đất còn lại trong ranh dự án theo đúng các thủ tục quy định pháp luật. Kính chuyển cơ quan chức năng xem xét giải quyết.

Phú Thuận, ngày... tháng... năm...
TM UBND PHƯỜNG

CHỦ TỊCH



Phó Văn Đôn

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

28

Số: 6364 /SXD-PTĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 6 năm 2015

V/v công nhận Công ty TNHH
Thương mại Mai Khôi làm chủ đầu
tư Dự án Khu nhà ở - Thương mại
dịch vụ Mai Khôi tại phường Phú
Thuận, quận 7

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố.

Sở Xây dựng có tiếp nhận Đơn đăng ký làm chủ đầu tư số 2305/CV-MK/2014 ngày 23/5/2014 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi về việc đăng ký làm chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở - Thương mại dịch vụ Mai Khôi tại phường Phú Thuận, quận 7.

Ngày 25 tháng 6 năm 2014, Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố (gọi tắt là Tổ Chuyên gia) đã họp và có Thông báo số 5577/TB-SXD-VP ngày 09/7/2014 thông báo ý kiến kết luận của ông Trần Trọng Tuấn – Giám đốc Sở Xây dựng – Tổ trưởng Tổ Chuyên gia, theo đó Tổ Chuyên gia đề nghị Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi tiếp tục có biện pháp thỏa thuận, thương lượng và thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần đất còn lại (396,2m²) theo ranh thực hiện dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận địa điểm đầu tư tại Công văn số 1856/UBND-ĐTMT ngày 28/4/2010, nhằm đảm bảo đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ toàn bộ khu đất theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 13 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

Ngày 19/12/2014, Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi có Công văn số 192/CV-MK/2014 kiến nghị tạo điều kiện cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi hoàn thiện thủ tục đăng ký làm chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở - Thương mại dịch vụ Mai Khôi tại phường Phú Thuận, quận 7 (đính kèm Công văn số 1009/C48-P4 ngày 18/11/2014 của Cục Cảnh sát Điều tra tội phạm về tham nhũng – Tổng Cục Cảnh sát Phòng chống tội phạm – Bộ Công an (C48), Công văn số 4514/VKSTC-VIB ngày 05/12/2014 của Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao và Công văn số 328/NHNo CN7-KHKD ngày 18/11/2014 và Công văn số 353/NHNo7-KHKD ngày 01/12/2014 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7).

Theo kết quả cuộc họp ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Tổ Chuyên gia, theo đó Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố thống nhất chủ trương báo cáo Ủy ban nhân dân thành

phổ công nhận chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở - Thương mại dịch vụ Mai Khôi tại phường Phú Thuận, quận 7, có diện tích 22.667m² (theo Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/500 số 003/ĐĐCL-2004, do Công ty Tư vấn Đo đạc Cửu Long lập ngày 19/5/2014) cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi theo quy định (Thông báo số 3011/TB-SXD-VP ngày 02/4/2015).

Trên cơ sở hồ sơ pháp lý do Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi cung cấp bổ sung (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên số 3600878031 do Phòng Đăng ký Kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/3/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 09/4/2015 và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/3/2015 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội thực hiện kiểm toán theo Báo cáo Kiểm toán độc lập số 13.04/2015/BCKT-CPAHANOI ngày 15/4/2015) và Phiếu ý kiến đánh giá về năng lực tài chính đảm bảo thực hiện dự án của Thành viên Tổ Chuyên gia – Sở Tài chính ngày 22/04/2015.

Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

1/- Vị trí, quy mô khu đất thực hiện dự án

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/500, do Công ty Cổ phần Tư vấn đo đạc Cửu Long lập số 003/ĐĐCL-2014 ngày 19/5/2014:

- Diện tích khu đất : 22.667m².
- Vị trí khu đất : phường Phú Thuận, quận 7.
- Phạm vi ranh giới khu đất:
 - + Phía Đông giáp : Khu đất cảng Lotus;
 - + Phía Tây giáp : Dự án Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản Phát Đạt;
 - + Phía Nam giáp : rạch Bà Bướm;
 - + Phía Bắc giáp : Dự án Công ty Kim khí thành phố.

2/- Về pháp lý liên quan đến dự án

Ngày 28/4/2010, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 1856/UBND-ĐTMT về chấp thuận địa điểm đầu tư dự án xây dựng nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại – dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi. Theo đó, tại Điều 6 Công văn, Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ban hành văn bản, nếu khu đất chưa có quyết định thu hồi (hoặc quyết định giao đất) của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì văn bản sẽ hết hiệu lực thực hiện.

Ngày 27/12/2012, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 6805/UBND-ĐTMT hủy bỏ Công văn số 1856/UBND-ĐTMT ngày 28/4/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận địa điểm đầu tư dự án xây dựng nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại – dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7

của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi. Đồng thời giao Sở Xây dựng xem xét, giải quyết việc đầu tư xây dựng tại địa điểm nêu trên theo đúng quy định.

Ngày 18/11/2014, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7 có Công văn số 328/NHNo CN7-KHKD nêu ý kiến như sau: "Để tạo điều kiện cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi hoàn thiện thủ tục đăng ký làm chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở Thương mại dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 là một trong những yếu tố thuận lợi để chuyển nhượng dự án thu hồi vốn cho Nhà nước. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7 đề nghị Cơ quan Cảnh sát điều tra - Bộ Công an xem xét và chấp thuận cho Công ty Mai Khôi được tiếp tục triển khai các thủ tục đầu tư của dự án."

Ngày 18/11/2014, Cục Cảnh sát Điều tra tội phạm về tham nhũng - Tổng Cục Cảnh sát Phòng chống tội phạm - Bộ Công an (C48) có Công văn số 1009/C48-P4 ngày 18/11/2014, cho biết ngày 30/6/2014 và ngày 26/9/2014, C48 đã hoàn thành bản Kết luận điều tra và Kết luận điều tra bổ sung vụ án Vi phạm quy định về cho vay trong hoạt động của các tổ chức tín dụng và Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản xảy ra tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7, Công ty Mai Khôi và chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án đến Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao (Vụ 1B) đề nghị truy tố 09 bị can trước pháp luật. Do vậy, C48 đề nghị Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao (Vụ 1B) xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 05/12/2014, Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao có Công văn số 4514/VKSTC-V1B có ý kiến như sau:

- Khu đất thuộc Dự án Khu nhà ở cao tầng và Trung tâm thương mại dịch vụ của Công ty Mai Khôi tại phường Phú Thuận, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh đang xin phép cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án. Hiện nay, khu đất trên Công ty Mai Khôi vẫn đang thế chấp làm tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7.

- Quá trình điều tra, ngày 20/11/2014, Cơ quan Cảnh sát điều tra - Bộ Công an (C48) đã có Công văn số 224/C48-P4, gửi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7 đề nghị quản lý chặt chẽ các tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng.

- Tại Bản cáo trạng số 11/VKSTC-V1B ngày 12/11/2014 của Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao đã nêu: "Yêu cầu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7 có trách nhiệm xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi tài sản cho Nhà nước". Hiện nay, vụ án đã được chuyển đến Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh để xét xử theo thẩm quyền. Vì vậy, đề nghị Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7 phối hợp với Công ty Mai Khôi, xin phép cơ quan có thẩm quyền tiếp tục thực hiện dự án, tiến hành xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật để thu hồi tài sản cho nhà nước.

Tại Công văn số 353/NHNo7-KHKD ngày 01/12/2014, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7 có ý kiến như sau: "Để tạo điều kiện cho Công ty Mai Khôi hoàn thiện thủ tục đăng ký chủ đầu tư dự án, là yếu tố thuận lợi để xử lý tài sản thu hồi vốn cho Nhà nước. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7 kính đề nghị Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xem xét, đồng ý phê duyệt chấp thuận chủ đầu tư cho Dự án của Công ty Mai Khôi tại phường Phú Thuận, quận 7. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7 sẽ hỗ trợ Công ty Mai Khôi trong việc tiếp tục triển khai các thủ tục đầu tư của dự án."

3/- Về quyền sử dụng đất

Theo hồ sơ pháp lý do Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi nộp tại Sở Xây dựng, diện tích khu đất xin công nhận chủ đầu tư là 22.667m².

Căn cứ báo cáo tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng dự án của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi tính đến ngày 10/01/2014 được Ủy ban nhân dân phường Phú Thuận, quận 7 xác nhận ngày 22/01/2014 như sau:

- Phần diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tiến hành bồi thường: 16.077,9m² (thông qua 05 Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Phòng Công chứng Hội nhập công chứng: số 10102014, số 10102015, số 11100413, số 10102060 và số 10102079).

- Phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi đã tiến hành thỏa thuận bồi thường: 2.886,2m² (thông qua 03 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các hộ dân: Hợp đồng số 91HĐCN/DA-MK10 ngày 09/6/2010, Hợp đồng số 195HĐCN/DA-MK10 ngày 13/10/2010 và Hợp đồng số 87HĐCN/DA-MK10 ngày 31/5/2010).

- Phần diện tích đất rạch và đường do Nhà nước quản lý: 3.878,4m².

Nhận xét:

Tại Công văn số 4514/VKSTC-V1B ngày 05/12/2014, Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao cho biết khu đất trên Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi vẫn đang thế chấp làm tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7. Hiện nay, vụ án đã được chuyển đến Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh để xét xử theo thẩm quyền. Đồng thời, Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao đề nghị Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7 phối hợp với Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi, xin phép cơ quan có thẩm quyền tiếp tục thực hiện dự án, tiến hành xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật để thu hồi tài sản cho nhà nước.

Tại Công văn số 353/NHNo7-KHKD ngày 01/12/2014, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7 kiến nghị tạo điều kiện cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi hoàn thiện thủ tục đăng ký

chủ đầu tư dự án, là yếu tố thuận lợi để xử lý tài sản thu hồi vốn cho Nhà nước. Đồng thời, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7 cam kết sẽ hỗ trợ Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi trong việc tiếp tục triển khai các thủ tục đầu tư của dự án.

Do đó, về pháp lý của khu đất thực hiện dự án, cơ bản đảm bảo điều kiện theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ.

4/- Về quy hoạch kiến trúc

Ngày 13/9/2012, Sở Quy hoạch – Kiến trúc cấp Giấy phép quy hoạch số 54/GPQH cho dự án Khu chung cư cao tầng – thương mại dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7.

Ngày 24/12/2013, Ủy ban nhân dân quận 7 có Công văn số 4202/UBND-QLĐT có ý kiến đối với ranh giới, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch dự án Khu chung cư cao tầng tại phường Phú Thuận, quận 7 như sau:

- Ủy ban nhân dân quận 7 ủng hộ việc điều chỉnh ranh phạm vi thực hiện dự án Khu chung cư cao tầng tại phường Phú Thuận theo hiện trạng đã bồi thường giải phóng mặt bằng của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phải đạt tỷ lệ tương ứng với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã thỏa thuận trước đây.

- Ngoài ra, đối với ranh mép bờ cao, đối chiếu với bản đồ thỏa thuận mép bờ cao đã được Sở Giao thông vận tải thỏa thuận tại Công văn số 3633/SGTCC-CTN ngày 29/6/2010, các mốc: ranh mép bờ cao lùi sâu vào trong so với ranh địa doanh nghiệp đề xuất, do đó đề nghị Doanh nghiệp liên hệ Sở Giao thông vận tải để có ý kiến chính thức đối với phần diện tích nằm ngoài ranh mép bờ cao đã thỏa thuận.

Ngày 15/5/2014, Sở Quy hoạch – Kiến trúc có Công văn số 1496/SQHKT-QHKV1 có ý kiến về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Khu nhà ở cao tầng – thương mại – dịch vụ quy mô 22.667m² tại phường Phú Thuận, quận 7 như sau:

a) Diện tích toàn khu đất : 22.667m²; trong đó:

+ Đất nhóm ở chung cư : khoảng 11.300m²;

+ Đất giáo dục : 2.000m² (giao lại cho

Ủy ban nhân dân quận 7 quản lý, xây dựng công trình trường học sau khi nhà đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Ngoài ra, cần bố trí thêm trường mầm non tại khối để chung cư cao tầng, diện tích khoảng 2.180m²);

+ Đất cây xanh cảnh quan ven rạch : khoảng 2.667m²;

+ Đất giao thông ngoài nhóm ở : khoảng 5.300m²;

+ Đất ngoài mép rạch bờ cao : khoảng 1.400m²;

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (trên diện tích đất nhóm ở chung cư)

- Mật độ xây dựng : tối đa 40%;
- Tầng cao công trình (bao gồm các tầng theo QCVN03:2009/BXD): tối đa 30 tầng;
- Chiều cao xây dựng công trình : tối đa 120m (tính từ cao độ lề đường tiếp giáp khu đất);
- Hệ số sử dụng đất : tối đa 7,0; trong đó:
 - + Chức năng ở : 5,5;
 - + Chức năng dịch vụ cộng đồng : 1,5.
- Quy mô dân số : 2.140 người;
- Chỉ tiêu cây xanh : tối thiểu 1,0m²/người.

Nhận xét: Đáp ứng điều kiện về quy hoạch xây dựng nhà ở được quy định tại Điều c, Khoản 1, Điều 13 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ.

5/- Về kết nối giao thông và hạ tầng kỹ thuật khu vực dự án

Ngày 29/6/2010, Sở Giao thông vận tải thỏa thuận có Công văn số 3633/SGTCC-CTN về xác định mép bờ cao bảo vệ rạch tại Khu đất dự án của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi tại phường Phú Thuận, quận 7. (đính)

Theo hiện trạng thực tế, khu đất thực hiện dự án nằm cuối đường nội bộ N1 ra đường Nguyễn Văn Quỳ (lộ giới quy hoạch 16m), hiện trạng (13,7m).

6/- Về điều tiết nhà ở xã hội

Thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 2, Điều 6, Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về Phát triển và Quản lý nhà ở xã hội.

7/- Về năng lực thực hiện dự án của nhà đầu tư

7.1 Về pháp nhân của nhà đầu tư

- Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 3600878031 do Phòng Đăng ký Kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. Đăng ký lần đầu: ngày 09/3/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 09/4/2015. Trong đó có đăng ký chức năng: Kinh doanh bất động sản.

- Địa chỉ trụ sở chính: 16/11B Khu phố 5, phường Tam Hiệp, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Vốn điều lệ: 600 tỷ đồng.

- Vốn pháp định: 6 tỷ đồng.

Nhận xét: Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện về pháp nhân để được đăng ký làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại được quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 12 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ.

7.2 Về năng lực tài chính của nhà đầu tư

Căn cứ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc do Sở Quy hoạch – Kiến trúc cung cấp tại Công văn số 1496/SQHKT-QHKV1 ngày 15/5/2014 và căn cứ theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2013 do Bộ Xây dựng công bố tại Quyết định số 634/QĐ-BXD ngày 09/6/2014, Tổng mức đầu tư tạm tính của dự án là 2.364,638 tỷ đồng, cụ thể, yêu cầu vốn đầu tư thuộc chủ sở hữu của dự án này là: $20\% \times 2.364,638 \text{ tỷ đồng} = 472,928 \text{ tỷ đồng}$.

- Theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/3/2015 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội thực hiện kiểm toán theo Báo cáo Kiểm toán độc lập số 13.04/2015/BCKT-CPAHANOI ngày 15/4/2015 (Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội có tên trong Danh sách Doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện cung cấp Dịch vụ kiểm toán năm 2015 cập nhật đến ngày 10/4/2015 của Bộ Tài chính). Trong đó, Vốn chủ sở hữu của Công ty là 589,583 tỷ đồng, đạt 24,93% tổng mức đầu tư dự kiến của dự án.

Tại Phiếu ý kiến ngày 22/04/2015, Thành viên Tổ Chuyên gia – Sở Tài chính đã nhận định Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi đảm bảo điều kiện về vốn đầu tư thuộc chủ sở hữu để được đăng ký làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo quy định.

Ngày 26/6/2015, Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi có Công văn số 06/CV-MK/2015 cam kết thực hiện duy nhất 01 dự án là Dự án Khu nhà ở - Thương mại dịch vụ Mai Khôi tại phường Phú Thuận, quận 7 và Công ty cam kết tập trung toàn bộ nguồn vốn để triển khai thực hiện dự án.

Nhận xét: Đáp ứng yêu cầu về vốn của chủ sở hữu thực hiện dự án nhà ở theo quy định tại Khoản 2, Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 2320/BXD-QLN ngày 22/9/2014.

8/- Về nghĩa vụ của nhà đầu tư khi làm chủ đầu tư dự án

- Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng pháp luật quy định tại Điều 16 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ về nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại.

- Thực hiện nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án liên quan nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Thực hiện đúng các nội dung theo yêu cầu của Cục Cảnh sát Điều tra tội phạm về tham nhũng – Tổng Cục Cảnh sát Phòng chống tội phạm – Bộ Công an (C48) tại Công văn số 1009/C48-P4 ngày 18/11/2014, yêu cầu của Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao tại Công văn số 4514/VKSTC-V1B ngày 05/12/2014 và yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7 tại Công văn số 328/NHNo CN7-KHKD ngày 18/11/2014 và Công văn số 353/NHNo7-KHKD ngày 01/12/2014.

- Thực hiện đúng các nội dung theo yêu cầu của Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 3633/SGTVT-CTN ngày 29/6/2010 và yêu cầu của Ủy ban nhân dân quận 7 tại Công văn số 4202/UBND-QLĐT ngày 24/12/2013 về xác định mép bờ cao bảo vệ rạch tại khu đất dự án.

- Thực hiện đúng các nội dung theo yêu cầu của Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại Công văn số 1496/SQHKT-QHKV1 ngày 15/5/2014 về bàn giao 2.000m² đất giáo dục trong dự án cho Ủy ban nhân dân quận 7 quản lý, xây dựng công trình trường học sau khi nhà đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Ngoài ra, cần bố trí thêm trường mầm non tại khối để chung cư cao tầng, diện tích khoảng 2.180m².

9/- Kiến nghị

Qua kết quả thẩm tra pháp lý về đất đai, sự phù hợp về quy hoạch của khu đất thực hiện dự án, năng lực tài chính thực hiện dự án của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, Sở Xây dựng kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

1. Công nhận Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi được làm chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở - Thương mại dịch vụ Mai Khôi tại phường Phú Thuận, quận 7. Ranh giới khu đất được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/500, do Công ty Cổ phần Tư vấn đo đạc Cửu Long lập số 003/ĐĐCL-2014 ngày 19/5/2014. Với diện tích khu đất là 22.667m² (Vị trí và ranh giới khu đất sẽ được xác định chính xác khi được giao đất chính thức).

2. Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi có trách nhiệm:

- Thực hiện các nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Thực hiện nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án liên quan nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Thực hiện đúng các nội dung theo yêu cầu của Cục Cảnh sát Điều tra tội phạm về tham nhũng – Tổng Cục Cảnh sát Phòng chống tội phạm – Bộ Công an (C48) tại Công văn số 1009/C48-P4 ngày 18/11/2014, yêu cầu của Viện Kiểm

sát nhân dân Tối cao tại Công văn số 4514/VKSTC-V1B ngày 05/12/2014 và yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 7 tại Công văn số 328/NHNo CN7-KHKD ngày 18/11/2014 và Công văn số 353/NHNo7-KHKD ngày 01/12/2014.

(~~không~~ có) - Thực hiện đúng các nội dung theo yêu cầu của Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 3633/SGTVT-CTN ngày 29/6/2010 và yêu cầu của Ủy ban nhân dân quận 7 tại Công văn số 4202/UBND-QLĐT ngày 24/12/2013 về xác định mép bờ cao bảo vệ rạch tại khu đất dự án.

- Thực hiện đúng các nội dung theo yêu cầu của Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại Công văn số 1496/SQHKT-QHKV1 ngày 15/5/2014 về bàn giao 2.000m² đất giáo dục trong dự án cho Ủy ban nhân dân quận 7 quản lý, xây dựng công trình trường học sau khi nhà đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Ngoài ra, cần bố trí thêm trường mầm non tại khối để chung cư cao tầng, diện tích khoảng 2.180m².

- Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 7 để được hướng dẫn việc đăng ký dự án vào kế hoạch sử dụng đất giai đoạn năm 2011 – 2015 của Quận 7 theo quy định.

- Liên hệ các cơ quan chức năng để được hướng dẫn về việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước), bảo vệ môi trường.

- Liên hệ Cục thuế thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính để được hướng dẫn và thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của khu đất theo quy định.

- Khi tổ chức thực hiện dự án, cần lưu ý lựa chọn, thuê 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 hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

- Triển khai thực hiện tiếp các bước thủ tục đầu tư theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ.

3. Ủy ban nhân dân Quận 7 có trách nhiệm:

- Công bố văn bản công nhận chủ đầu tư theo quy định.

- Cập nhật Dự án Khu nhà ở - Thương mại dịch vụ Mai Khôi tại phường Phú Thuận, quận 7 do Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi làm chủ đầu tư vào kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 – 2015 của Quận 7 theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án, việc chấp hành pháp luật đất đai, xây dựng của chủ đầu tư và kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của khu đất theo quy định.

5. Sở Quy hoạch Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân Quận 7 có trách nhiệm hướng dẫn Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi thực hiện các thủ tục đầu tư (về quy hoạch; về chấp thuận đầu tư; về thiết kế cơ sở; về cấp phép xây dựng,...) và nghĩa vụ tài chính có liên quan đến dự án theo quy định.

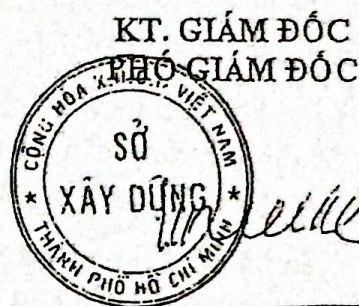
6. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận công nhận Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi làm chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở - Thương mại dịch vụ Mai Khôi tại phường Phú Thuận, quận 7, nếu chủ đầu tư không thực hiện hoàn tất các nội dung quy định tại Điều 7 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ thì văn bản công nhận chủ đầu tư sẽ hết hiệu lực thực hiện.

Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét và có ý kiến chấp thuận./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao;
- Cục Cảnh sát Điều tra C48;
- Sở TNMT, Sở QHKT;
- Sở TC, Sở GTVT, Sở KHĐT;
- Sở Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy;
- UBND quận 7;
- Ngân hàng NNPTNT Việt Nam – Chi nhánh 7;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Các thành viên Tổ Chuyên gia;
- Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi;
- Lưu VT, PTĐT. (TXBĐ/2015)

(Đính kèm toàn bộ hồ sơ và Dự thảo Văn bản)



Nguyễn Văn Danh

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 5 năm 2014

Số: 1496 / SQHKT-QHKV1

V/v chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc
khu nhà ở cao tầng - thương mại - dịch vụ,
quy mô 22.667m² tại phường Phú Thuận,
Quận 7 /

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Mai Khôi

(Địa chỉ: 198/35 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Thuận Tây, Quận 7)

Sở Quy hoạch - Kiến trúc nhận được văn bản số 8397/SXD-TCV ngày 07/10/2013 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký làm chủ đầu tư Khu nhà ở cao tầng, trung tâm thương mại - dịch vụ tại phường Phú Thuận, Quận 7 và đơn đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch đề ngày 21/01/2014 của Công ty TNHH thương mại Mai Khôi.

Về việc này, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến như sau:

Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã cấp Giấy phép Quy hoạch số 54/GPQH ngày 13/9/2012 cho dự án khu nhà ở cao tầng, trung tâm thương mại - dịch vụ do Công ty TNHH thương mại Mai Khôi dự kiến đầu tư với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

- Quy mô diện tích: khoảng 24.148 m² (đã trừ phần diện tích đất ngoài mép bờ cao rạch Bà Bướm), trong đó:
 - + Khu 1: khoảng 18.988m², xây dựng khu nhà ở cao tầng - thương mại dịch vụ.
 - + Khu 2: khoảng 5.160m², giao lại cho UBND Quận 7 xây dựng công trình trường học (trong đó phần diện tích quy hoạch xây dựng trường học khoảng 4.180m², còn lại là diện tích đất đường giao thông).

(Vị trí và ranh giới khu đất sẽ được xác định chính xác khi được giao đất chính thức).

- Cơ cấu sử dụng đất : tổng diện tích đất khu 1: 18.988 m², trong đó:
 - + Đất nhóm nhà ở cao tầng: khoảng 11.389 m²; chiếm tỷ lệ 59,98 %.
 - + Đất CX cảnh quan ven rạch và cây xanh xen giữa đường quy hoạch phía Đông dự án với ranh cảng Lotus: khoảng 3.599m²; chiếm tỷ lệ 18,95 %.
 - + Đất giao thông : khoảng 4.000 m²; chiếm tỷ lệ 21,07 %.
- Quy mô dân số dự kiến : khoảng 2.140 người.
- Mật độ xây dựng: tối đa 40 % (tính trên diện tích đất nhóm nhà ở cao tầng).

- Tầng cao công trình (bao gồm các tầng theo QCVN03:2009/BXD): tối đa 30 tầng

- Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 120m (tính từ cao độ lề đường tiếp giáp khu đất).

- Hệ số sử dụng đất: tối đa 7,0 (tính trên diện tích đất nhóm nhà ở cao tầng), trong đó:

+ Nhà ở chung cư : 5,5.

+ Dịch vụ cộng đồng : 1,5.

Tuy nhiên, ngày 27/12/2012 UBND Thành phố đã có văn bản số 6805/UBNDTP-ĐTMT hủy bỏ văn bản số 1856/UBND-ĐTMT ngày 28/4/2010 về việc chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng dự án tại khu đất nêu trên, giao Sở Xây dựng xem xét, giải quyết việc đầu tư xây dựng tại địa điểm nêu trên theo đúng quy định.

Để có cơ sở cho Sở Xây dựng xem xét lựa chọn chủ đầu tư phù hợp theo quy định, trường hợp nhà đầu tư dự kiến đầu tư trên toàn khu đất 24.148m² thì các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc căn cứ theo Giấy phép quy hoạch số 54/GPQH ngày 13/9/2012. Trường hợp nhà đầu tư dự kiến đầu tư trên phần diện tích 22.667,0m² (theo bản đồ hiện trạng số 003/ĐĐCL-2014 do Công ty Cổ phần tư vấn đo đạc Cửu Long lập ngày 20/01/2014), Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

1. Cơ cấu sử dụng đất:

Diện tích toàn khu : khoảng 22.667m²; trong đó:

+ Đất nhóm ở chung cư : khoảng 11.300m².

+ Đất giáo dục: 2.000m² (giao lại UBND Quận 7 quản lý, xây dựng công trình trường học sau khi nhà đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Ngoài ra, cần bố trí thêm trường mầm non tại khối để chung cư cao tầng, diện tích khoảng 2.180m²).

+ Đất cây xanh cảnh quan ven rạch : khoảng 2.667m²

+ Đất giao thông ngoài nhóm ở : khoảng 5.300m²

+ Đất ngoài mép rạch bờ cao : khoảng 1.400m²

- Quy mô dân số : 2.140 người.

2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (trên diện tích đất nhóm ở chung cư):

- Mật độ xây dựng : tối đa 40%.

- Tầng cao công trình (bao gồm các tầng theo QCVN03:2009/BXD): tối đa 30 tầng.

- Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 120m (tính từ cao độ lề đường tiếp giáp khu đất).

- Hệ số sử dụng đất : tối đa 7,0

- + Chức năng ở : 5,5.
- + Chức năng dịch vụ cộng đồng : 1,5.
- Chỉ tiêu đất cây xanh : tối thiểu 1,0m²/người.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến như trên để Sở Xây dựng xem xét lựa chọn nhà đầu tư phù hợp và Công ty TNHH Mai Khôi có cơ sở lập thủ tục đăng ký làm chủ đầu tư dự án theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Quận 7.
- Lưu: VT, QHKV1.

MS: - 14520013.

- 10540/2013CVĐ.



GIÁM ĐỐC

Trần Chí Dũng



ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN 7

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ~~4289~~ / UBND-QLĐT

Quận 7, ngày 24 tháng 12 năm 2013

V/v có ý kiến đối với ranh giới, quy mô
và các chỉ tiêu quy hoạch dự án Khu
chung cư cao tầng tại phường Phú
Thuận của Công ty TNHH Thương mại
Mai Khôi.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi. ✓

Ủy ban nhân dân quận 7 có nhận văn bản số 28/CV-MK/2013 ngày 28/10/2013 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi về việc đề nghị điều chỉnh ranh, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch của dự án xây dựng chung cư cao tầng tại phường Phú Thuận và văn bản số 8397/SXD-TCV ngày 07/10/2013 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở cao tầng và Trung tâm Thương mại, dịch vụ tại phường Phú Thuận theo đề nghị của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi.

Sau khi xem xét hồ sơ, Ủy ban nhân dân quận 7 có ý kiến như sau:

1. Pháp lý của dự án:

- Ngày 28/04/2010 Ủy ban nhân dân thành phố ban hành văn bản số 1856/UBND-ĐTMT về chấp thuận địa điểm đầu tư dự án xây dựng Khu nhà ở cao tầng và Trung tâm thương mại, dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi.

- Ngày 13/09/2012, Sở Quy hoạch – Kiến trúc cấp Giấy phép Quy hoạch số 54/GPQH cho dự án Khu chung cư cao tầng, thương mại dịch vụ tại phường Phú Thuận của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi;

- Ngày 27/12/2012, UBND Thành phố có văn bản số 6805/UBND-ĐTMT về dự án của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi tại phường Phú Thuận, trong đó có nội dung: “Hủy bỏ văn bản số 1856/UBND-ĐTMT ngày 28/04/2010 của UBND quận Thành phố về chấp thuận địa điểm đầu tư dự án xây dựng Khu nhà ở cao tầng và Trung tâm thương mại, dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi”.

2. Đề xuất của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi:

- Trước đây khu đất thực hiện dự án có diện tích 24.148 m², gồm:
+ Khu 1: Khoảng 18.988 m², chức năng xây dựng khu nhà ở cao tầng.
+ Khu 2: khoảng 5.160 m², bàn giao cho UBND quận 7 để xây dựng công trình trường học.

- Hiện nay, Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi đã hoàn tất công tác đền bù giải tỏa với diện tích 22.842,5m² (khoảng 95%). Qua đó, Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi đề xuất điều chỉnh như sau:



a) Về phạm vi ranh giới và quy mô dự án:

Phạm vi ranh giới theo bản đồ hiện trạng vị trí số 542/ĐĐCL-2013 và 542-1/ĐĐCL-2013 do Công ty cổ phần tư vấn đo đạc Cửu Long lập ngày 21/10/2013.

- Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi đề xuất điều chỉnh quy mô dự án thành 20.988,5 m² với chức năng duy nhất là xây dựng chung cư cao tầng.

- Về khu đất xây dựng trường học: Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi sẽ bàn giao 1.854 m² đất (đã hoàn tất công tác đền bù giải tỏa) cho UBND quận 7 để đầu tư xây dựng trường học theo quy định.

b) Về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

- Chiều cao xây dựng công trình : tối đa 120m (tính từ cao độ lề đường tiếp giáp khu đất).

- Tầng cao trung bình (bao gồm các tầng theo QCVN03: 2009/BXD): từ 30 đến 32 tầng).

- Hệ số sử dụng đất toàn dự án : 7 lần, trong đó:

+ Chức năng ở : 5,5 lần

+ Chức năng dịch vụ cộng đồng : 1,5 lần

- Quy mô dân số dự kiến : 2.140 người.

3. Ý kiến Ủy ban nhân dân quận 7:

a) Về ranh thực hiện dự án:

- Căn cứ Nghị quyết số 16/2012/NQ-HĐND ngày 05/10/2012 của Hội đồng nhân dân Thành phố về công tác lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch đô thị, nhằm hỗ trợ cho Doanh nghiệp vượt qua khó khăn trong giai đoạn hiện nay, góp phần triển khai quy hoạch tại khu vực, UBND quận 7 ủng hộ việc điều chỉnh ranh, phạm vi thực hiện dự án Khu chung cư cao tầng tại phường Phú Thuận theo hiện trạng đã bồi thường giải phóng mặt bằng của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phải đạt tỷ lệ tương ứng với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã thỏa thuận trước đây.

- Ngoài ra, đối với ranh mép bờ cao: đối chiếu với bản đồ thỏa thuận mép bờ cao đã được Sở Giao thông vận tải thỏa thuận tại văn bản số 3633/SGTCC-CTN ngày 29/06/2010, các mốc ranh mép bờ cao lùi sâu vào trong so với ranh do Doanh nghiệp đề xuất, do đó đề nghị Doanh nghiệp liên hệ Sở Giao thông vận tải để có ý kiến chính thức đối với phần diện tích nằm ngoài ranh mép bờ cao đã được thỏa thuận.

b) Trách nhiệm của Doanh nghiệp:

Đầu tư xây dựng hệ thống giao thông khu vực, giao thông nội bộ và hạ tầng kỹ thuật đi kèm trong phạm vi ranh dự án.

Hiện nay văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư dự án Xây dựng Khu nhà ở cao tầng và Trung tâm thương mại, dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi đã bị hủy bỏ tại văn bản số 6805/UBND-ĐTMT ngày 27/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố. Ngoài ra, việc chấp thuận điều chỉnh ranh thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố. Do đó

Ủy ban nhân dân quận 7 đề nghị Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi liên hệ Sở Xây dựng để lập thủ tục đăng ký làm chủ đầu tư dự án theo quy định.

Ủy ban nhân dân quận 7 chuyển đến Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi và Sở Xây dựng nội dung ý kiến nêu trên./.

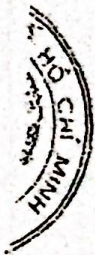
Nơi nhận:

- Như trên;
- TT.UBND quận;
- Ph. QLĐT; Ph. TNMT;
- Lưu: VT, QLĐT\Gi\PT\MaiKhôi\2013
\\dieuchinhphanh\Vbtm 23-12-13.



CHỦ TỊCH

Lê Trọng Hiếu



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 6805 /UBND-ĐTMT
Về dự án của Công ty TNHH
Thương mại Mai Khôi tại
phường Phú Thuận, quận 7

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 12 năm 2012

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng, Sở Tài chính;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Cục Thuế thành phố;
- Ủy ban nhân dân quận 7;
- Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi.

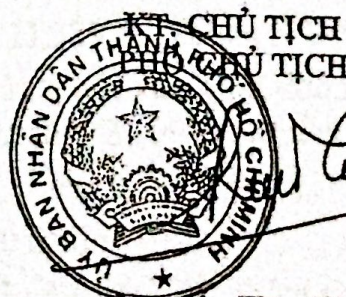
Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 7232/TNMT-QLSDĐ ngày 30 tháng 11 năm 2012 về dự án xây dựng nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại - dịch vụ của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi tại phường Phú Thuận, quận 7; Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau :

Hủy bỏ Công văn số 1856/UBND-ĐTMT ngày 28 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận địa điểm đầu tư dự án xây dựng nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại - dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi.

Giao Sở Xây dựng xem xét, giải quyết việc đầu tư xây dựng tại địa điểm nêu trên theo đúng quy định./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an
Phòng C48 (P4);
- Công an thành phố;
- VPUB: CPVP;
- Phòng ĐTMT, PCNC, ĐT;
- Lưu: VT, (ĐTMT-VH) TV 29



Nguyễn Hữu Tín

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 9 năm 2012

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH
Số : 54 /GPQH

1. Cấp cho : Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi.
- Địa chỉ : 16/11B, Khu phố 5, phường Tam Hiệp,
Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.
2. Nội dung cấp phép:
 - Tên dự án : Khu chung cư cao tầng - thương mại dịch vụ
 - Địa điểm khu đất : Phường Phú Thuận, Quận 7
 - Chức năng công trình: chung cư kết hợp dịch vụ công cộng.
 - Phạm vi, ranh giới:
 - + Phía Bắc giáp: dự án Công ty Kim khí TP. Hồ Chí Minh.
 - + Phía Tây: giáp: dự án Công ty CP Phát triển bất động sản Phát Đạt.
 - + Phía Nam giáp: rạch Bà Bướm.
 - + Phía Đông giáp: khu đất cảng Lotus.
 - Quy mô diện tích : khoảng 24.148 m² (đã trừ phần diện tích đất ngoài mép bờ cao rạch Bà Bướm), trong đó:
 - + Khu 1: khoảng 18.988 m², xây dựng khu nhà ở cao tầng-thương mại dịch vụ.
 - + Khu 2: khoảng 5.160 m², giao lại cho UBND quận 7 xây dựng công trình trường học (trong đó phần diện tích quy hoạch xây dựng trường học khoảng 4.180m², còn lại là diện tích đất đường giao thông).
(Vị trí và ranh giới khu đất sẽ được xác định chính xác khi được giao đất chính thức)
 - Cơ cấu sử dụng đất: Tổng diện tích đất khu 1: 18.988 m², trong đó:
 - + Đất nhóm nhà ở cao tầng: khoảng 11.389 m²; chiếm tỷ lệ 59,98 %.
 - + Đất CX cảnh quan ven rạch và cây xanh xen giữa đường quy hoạch phía Đông dự án với ranh cảng Lotus: khoảng 3.599 m²; chiếm tỷ lệ 21,07 %.
 - + Đất giao thông : khoảng 4.000 m²; chiếm tỷ lệ 18,95 %.
 - Quy mô dân số dự kiến : khoảng 2.140 người.
 - Mật độ xây dựng: tối đa 40 % (tính trên diện tích đất nhóm nhà ở cao tầng).
 - Tầng cao công trình (bao gồm các tầng theo QCVN03:2009/BXD): tối đa 30 tầng
 - Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 120m (tính từ cao độ lề đường tiếp giáp khu đất).
 - Hệ số sử dụng đất: tối đa 7,0 (tính trên diện tích đất nhóm nhà ở cao tầng), trong đó:
 - + Nhà ở chung cư : 5,5.
 - + Dịch vụ cộng đồng : 1,5.

- Khoảng lùi công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường dự phóng: tối thiểu 6 m.
 - + So với các ranh đất còn lại : tối thiểu 6 m.
- Hành lang an toàn ven rạch Bà Bướm: tối thiểu 10 m.

* Lưu ý:

- Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi có trách nhiệm đầu tư xây dựng hệ thống giao thông khu vực (kể cả phần đường giao thông thuộc phần diện tích giao lại UBND quận 7 để đầu tư xây dựng trường học), giao thông nội bộ và hạ tầng kỹ thuật đi kèm trong phạm vi dự án theo ý kiến của UBND quận 7 tại văn bản số 1510/UBND-QLĐT ngày 20/6/2012.
- Văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư của UBND Thành phố đã hết thời gian hiệu lực, đề nghị Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi thực hiện gia hạn chủ trương theo quy định. Giấy phép quy hoạch chỉ có hiệu lực khi Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi được xác định là chủ đầu tư theo quy định.

3. Thời hạn của Giấy phép quy hoạch: 24 tháng./.

Nơi nhận:

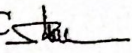
- Như trên; ✓
- Văn phòng UBTP; PVP/ĐT;
- Sở Xây dựng;
- Sở TNMT;
- Sở GTVT;
- UBND quận 7;
- Lưu VT, KVI, QHC.

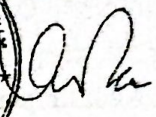
MS : 12520039

6441/12CVĐ

8517/12CVĐ

✓✓

GIÁM ĐỐC 

Trần Chí Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 2149 / SQHKT-QHKV1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 7 năm 2012.

V/v Báo cáo, xin ý kiến về nội dung
dự kiến cấp Giấy phép quy hoạch tại khu
đất phường Phú Thuận, quận 7 của
Công ty TNHH TM Mai Khôi.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố

Sở Quy hoạch - Kiến trúc nhận được đơn đề ngày 23/2/2012 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở cao tầng - thương mại dịch vụ tại khu đất phường Phú Thuận, quận 7.

- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Căn cứ Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND ngày 12/07/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về cấp Giấy phép quy hoạch tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Sở quy hoạch - Kiến trúc báo cáo và xin ý kiến UBND Thành phố để làm cơ sở cấp Giấy phép quy hoạch cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi tại khu đất nêu trên với các nội dung sau:

1. Căn cứ để đề xuất nội dung Giấy phép quy hoạch:

- Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung quận 7 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5665/QĐ-UBND ngày 26/12/2007;

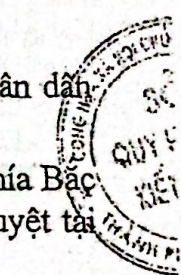
- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc rạch Bà Bướm, phường Phú Thuận, quận 7 đã được UBND quận 7 phê duyệt tại Quyết định số 66/2005/QĐ-UBND ngày 22/9/2005;

- Công văn số 1277/BXD-KTQH ngày 1/8/2011 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn cấp Giấy phép quy hoạch thực hiện theo Luật quy hoạch đô thị;

- Công văn số 1856/UBND-ĐTMT ngày 28/1/2010 của UBND Thành phố, về chấp thuận địa điểm đầu tư dự án xây dựng nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại-dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi;

- Công văn số 446/Tgl-QC ngày 12/5/2010 của Cục Tác chiến-Bộ Tổng Tham mưu về thỏa thuận độ cao tính không dự án nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại-dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi;

- Công văn số 3633/SGTVT-CTN ngày 29/6/2010 của Sở Giao thông vận tải về xác định mép bờ cao bảo vệ rạch tại khu đất dự án nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại-dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi;



- Biên bản ngày 18/2/2011 của Ủy ban nhân dân phường Phú Thuận, quận 7 về tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư liên quan đến dự án nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại-dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi;

- Công văn số 868/SQHKT-QHKV1 ngày 04/4/2012 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc ý kiến về chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc dự án nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại-dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi;

- Công văn số 1510/UBND-QLĐT ngày 20/6/2012 của Ủy ban nhân dân quận 7 ý kiến về chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc dự án nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại-dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi;

- Công văn số 70BC/DA-MK ngày 02/7/2012 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi về việc cam kết thực hiện đầu tư trọn ô quy hoạch tại dự án nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại-dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7;

2. Nội dung Giấy phép quy hoạch được đề xuất:

- Chức năng công trình: chung cư kết hợp dịch vụ công cộng.

- Phạm vi, ranh giới:

+ Phía Bắc giáp: dự án Công ty Kim khí TP. Hồ Chí Minh.

+ Phía Tây: giáp: dự án Công ty CP Phát triển bất động sản Phát Đạt.

+ Phía Nam giáp: rạch Bà Bướm.

+ Phía Đông giáp: khu đất cảng Lotus.

- Quy mô diện tích : theo văn bản số 1856/UBND-ĐTMT ngày 28/1/2010 của UBND Thành phố về chấp thuận địa điểm đầu tư dự án là 23.063,2 m². Tuy nhiên, giữa ranh dự án của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi và ranh dự án Công ty CP Phát triển bất động sản Phát Đạt còn khoảng hở nên UBND quận 7 có ý kiến tại văn bản số 1510/UBND-QLĐT ngày 20/6/2012 đề nghị Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi điều chỉnh mở rộng ranh dự án sát với ranh dự án của Công ty CP Phát triển bất động sản Phát Đạt. Diện tích mở rộng ranh thuộc quy hoạch đất giao thông và cây xanh cảnh quan ven rạch nên không ảnh hưởng đến chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc mà Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã lấy ý kiến cộng đồng dân cư và UBND quận 7.

Do đó, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đề xuất quy mô diện tích dự án khoảng 24.148 m² (đã trừ phần diện tích đất ngoài mép bờ cao rạch Bà Bướm), trong đó:

+ Khu 1: khoảng 18.988 m², xây dựng khu nhà ở cao tầng-thương mại dịch vụ.

+ Khu 2: khoảng 5.160 m², giao lại cho UBND quận 7 xây dựng công trình trường học (trong đó phần diện tích quy hoạch xây dựng trường học khoảng 4.180 m², còn lại là diện tích đất đường giao thông).

(Vị trí và ranh giới khu đất sẽ được xác định chính xác khi được giao đất chính thức) *sbu*

- Cơ cấu sử dụng đất: Tổng diện tích đất khu 1: 18.988 m², trong đó:
 - + Đất nhóm nhà ở cao tầng: khoảng 11.389 m²; chiếm tỷ lệ 59,98 %.
 - + Đất CX cảnh quan ven rạch và cây xanh xen giữa đường quy hoạch phía Đông dự án với ranh cảng Lotus : khoảng 3.599 m²; chiếm tỷ lệ 21,07 %.
 - + Đất giao thông : khoảng 4.000 m²; chiếm tỷ lệ 18,95 %.
- Quy mô dân số dự kiến : khoảng 2.140 người.
- Mật độ xây dựng: tối đa 40 % (tính trên diện tích đất nhóm nhà ở cao tầng).
- Tầng cao công trình (bao gồm các tầng theo QCVN03:2009/BXD): tối đa 30 tầng
- Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 120m (tính từ cao độ lề đường tiếp giáp khu đất).
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 7,0 (tính trên diện tích đất nhóm nhà ở cao tầng), trong đó:
 - + Nhà ở chung cư: 5,5.
 - + Dịch vụ cộng đồng: 1,5.
- Khoảng lùi công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường dự phóng: tối thiểu 6 m.
 - + So với các ranh đất còn lại : tối thiểu 6 m.
- Hành lang an toàn ven rạch Bà Bướm: tối thiểu 10 m.

* Lưu ý:

- Văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư của UBND Thành phố đã hết thời gian hiệu lực, đề nghị Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi thực hiện gia hạn chủ trương chấp thuận địa điểm theo quy định.

- Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi có trách nhiệm đầu tư xây dựng hệ thống giao thông khu vực (kể cả phần đường giao thông thuộc phần diện tích giao lại UBND quận 7 để đầu tư xây dựng trường học), giao thông nội bộ và hạ tầng kỹ thuật đi kèm trong phạm vi dự án theo ý kiến của UBND quận 7 tại văn bản số 1510/UBND-QLĐT ngày 20/6/2012.

Sở Quy hoạch kiến trúc xin báo cáo UBND Thành phố nội dung ý kiến nêu trên để được xem xét chấp thuận, làm cơ sở cho việc cấp Giấy phép quy hoạch theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên (đính kèm hồ sơ);
 - UBND quận 7;
 - Công ty TNHH TM Mai Khôi (để biết);
 - Lưu VT, QHKVL.
- TF: 12520039; 6441_2012CVĐ (N)



GIÁM ĐỐC Stu

Trần Chí Dũng

Số: 868 / SQHKT-QHKV1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 4 năm 2012.

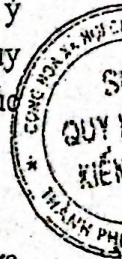
V/v Đề nghị có ý kiến về chỉ tiêu quy
hoạch-kiến trúc để làm cơ sở xem xét, cấp
Giấy phép quy hoạch.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân quận 7

Sở Quy hoạch Kiến trúc nhận được đơn đề ngày 23/2/2012 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở cao tầng - thương mại dịch vụ tại khu đất có diện tích 22.571,4m², phường Phú Thuận, quận 7, thuộc thửa đất số 86, 87, 130, 131, tờ bản đồ số 4, 11, Bộ địa chính phường Phú Thuận, quận 7 (theo Bản đồ vị trí số 39887_KĐ/GĐ-TNMT đã được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 12/7/2010).

Căn cứ khoản 1 Điều 9 Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND ngày 12/07/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về cấp Giấy phép quy hoạch tại Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Quy hoạch Kiến trúc đề nghị UBND quận 7 có ý kiến về chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc để làm cơ sở xem xét, cấp Giấy phép quy hoạch tại khu đất nêu trên, với nội dung theo ý kiến của Sở Quy hoạch Kiến trúc như sau:

- Chức năng công trình: chung cư kết hợp dịch vụ công cộng.
- Phạm vi, ranh giới: theo Bản đồ vị trí số 39887_KĐ/GĐ-TNMT đã được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 12/7/2010.
- Quy mô diện tích : 22.571,4 m².
 - + Khu 1: 17.571,4 m², xây dựng khu nhà ở cao tầng-thương mại dịch vụ.
 - + Khu 2: 5.000 m², giao lại cho UBND quận 7 xây dựng công trình trường học.
- Cơ cấu sử dụng đất: Tổng diện tích đất khu 1: 17.571,4 m², trong đó:
 - + Đất nhóm nhà ở cao tầng: 11.389,0 m²; chiếm tỷ lệ 64,82 %.
 - + Đất cây xanh cảnh quan ven rạch: 2.613,0 m²; chiếm tỷ lệ 14,87 %.
 - + Đất giao thông: 3.569,4 m²; chiếm tỷ lệ 20,31 %.
- Quy mô dân số dự kiến : khoảng 2.140 người.
- Mật độ xây dựng: tối đa 40 % (tính trên diện tích đất nhóm nhà ở cao tầng).
- Tầng cao công trình (bao gồm các tầng theo QCVN03:2009/BXD): tối đa 30 tầng.



- Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 120m (tính từ cao độ lề đường tiếp giáp khu đất).

- Hệ số sử dụng đất: tối đa 7,0 (tính trên diện tích đất nhóm nhà ở cao tầng), trong đó:

+ Nhà ở chung cư: 5,5.

+ Dịch vụ cộng đồng: 1,5.

- Khoảng lùi công trình:

+ So với ranh lộ giới đường dự phóng: tối thiểu 6 m.

+ So với các ranh đất còn lại : tối thiểu 6 m.

- Hàng lang an toàn rạch Bà Bướm: tối thiểu 10 m.

* Lưu ý: Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình nêu trên cần có ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung cấp Giấy phép quy hoạch theo quy định. Tuy nhiên, trước đây dự án đã được lấy ý kiến cộng đồng dân cư tại Biên bản ngày 18/2/2011 của UBND phường Phú Thuận. Do vậy, đề nghị UBND quận 7 có ý kiến thêm về sự cần thiết lấy lại ý kiến cộng đồng dân cư.

Đề Sở Quy hoạch-Kiến trúc có đủ cơ sở xem xét, cấp Giấy phép quy hoạch theo quy định, đề nghị UBND quận 7 sớm có ý kiến trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Cty TNHH TM Mai Khôi (để biết);

- Lưu VT, QHKV1;

TF: 12520039 (N).

GIÁM ĐỐC



Trần Chí Dũng



Phú Thuận, ngày 18 tháng 02 năm 2011

BIÊN BẢN

Lấy ý kiến quy hoạch đô thị của
công trình Khu nhà ở cao tầng - Trung tâm thương mại dịch vụ
tại phường Phú Thuận, quận 7 do công ty TNHH TM Mai Khôi
làm chủ đầu tư

Thời gian, vào lúc 15h00 ngày 18 tháng 02 năm 2011

Địa điểm: tại Văn phòng khu phố 1 phường Phú Thuận quận, đã tiến hành cuộc họp.

Chủ trì : Đ/c Hồ Văn Dòn - Chủ tịch UBND phường Phú Thuận.

Thư ký : Đ/c Võ Đình Khải - Công chức Địa chính.

Thành phần tham dự cuộc họp gồm có: (Danh sách đính kèm)

Cùng đại diện nhân dân trong khu vực dự án gồm có: Trưởng khu phố, các ông bà tổ dân phố và đại diện nhân dân cùng dự.



NỘI DUNG CUỘC HỌP

- Mở đầu cuộc họp: Đ/c Hồ Văn Dòn – Chủ tịch UBND phường Phú Thuận tuyên bố lý do nội dung cuộc họp về Lấy ý kiến quy hoạch đô thị của công trình Khu nhà ở cao tầng - Trung tâm thương mại dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 do công ty TNHH TM Mai Khôi làm chủ đầu tư.

❖ Ông Nguyễn Nhật Danh (Đại diện công ty TNHH TM Mai Khôi): Giới thiệu về dự án của công ty và thuyết trình trên bản vẽ về dự án của công ty TNHH TM Mai Khôi.

- Diện tích: 22.571,4 m².

- Số tầng: 39 tầng.

- Pháp lý: Có công văn số 1856/UBND-ĐTMT ngày 28/04/2010 của UBND Thành phố.

- Đền bù: Hiện đã đền bù hết dự án.

❖ Ý kiến của các hộ dân về dự án của công ty TNHH TM Mai Khôi:

1) Ông Nguyễn Văn Lộc – Tổ trưởng tổ 1:

- Thống nhất về vấn đề đầu tư của dự án,

- Công ty xây dựng chung cư để tái định cư hay để kinh doanh.

2) Ông Nguyễn Văn Sáu – Tổ 1:

- Công ty xây dựng chung cư để tái định cư hay để kinh doanh.
- Diện tích mỗi căn hộ bao nhiêu m².

3) Ông Trần Văn Hoan – Chủ tịch Hội cựu chiến binh phường:

- Thống nhất về vấn đề đầu tư của dự án.
- Đề nghị công ty chú ý về vệ sinh môi trường.
- Sớm triển khai dự án.

4) Ông Lê Hữu Phước – Khu phố 1:

- Thống nhất về vấn đề đầu tư của dự án.
- Công ty xây dựng chung cư để tái định cư hay để kinh doanh.
- Diện tích mỗi căn hộ bao nhiêu m².

❖ Về ý kiến trả lời của Công ty TNHH TM Mai Khôi:

- Do đặc thù dự án của công ty là phía Nam giáp rạch Bà Bướm và nằm xa khu dân cư hiện hữu nên việc vận chuyển vật tư của công ty chủ yếu bằng đường sông ít gây ảnh hưởng đến đời sống của người dân.

- Công ty sẽ chú ý đến việc xây dựng cơ sở hạ tầng cho đồng bộ trong khu vực kết nối các dự án xung quanh và tránh để ảnh hưởng ngập úng đến khu dân cư hiện hữu liền kề.

- Công ty xây dựng chung cư để kinh doanh: Do đó diện tích căn hộ có nhiều loại.

❖ Ông Hồ Văn Dòn (Chủ tịch UBND phường Phú Thuận):

Qua các ý kiến đóng góp của khu phố, tổ dân phố và đại diện nhân dân khu phố 1 là nhất trí với công trình Khu nhà ở cao tầng - Trung tâm thương mại dịch vụ của công ty TNHH TM Mai Khôi. Tuy nhiên, về phía chủ dự án cần chú ý một số vấn đề sau:

- Xây dựng cơ sở hạ tầng phải đồng bộ trong khu vực kết nối các dự án xung quanh và tránh để ảnh hưởng ngập úng đến khu dân cư hiện hữu liền kề.
- Đề nghị công ty quan tâm đến vấn đề vệ sinh môi trường công cộng.
- Đề nghị công ty sớm hoàn thành các thủ tục pháp lý để sớm triển khai dự án.

Biên bản kết thúc vào lúc 16h00 cùng ngày đã đọc lại cho các thành phần tham dự nghe, thống nhất với nội dung và ký tên.



CHỦ TỊCH

Hồ Văn Dòn

THƯ KÝ

Võ Đình Khải

Số : 58./QLĐT-QH

Quận 7, ngày 21... tháng 01... năm 2011

V/v: lấy ý kiến quy hoạch đô thị của công trình Khu nhà ở cao tầng – Trung tâm thương mại dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 do Công ty TNHH TM Mai Khôi làm chủ đầu tư.

Kính gửi : - Ủy ban nhân dân phường Phú Thuận, quận 7.

Phòng Quản lý đô thị có thụ lý hồ sơ nhiệm vụ qui hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Khu nhà ở cao tầng – Trung tâm thương mại dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7, do Công ty TNHH TM Mai Khôi làm chủ đầu tư (theo biên nhận số 0001825/BN-VP ngày 29/11/2010).

- Căn cứ điều 20 khoản 1, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 7/6/2009, về việc lấy ý kiến quy hoạch đô thị;

- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Căn cứ văn bản số 2840/TB-SQHKT ngày 12/10/2010 về hướng dẫn thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và thiết kế đô thị riêng trên địa bàn thành phố.

Phòng Quản lý đô thị đề nghị Công ty TNHH TM Mai Khôi phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Phú Thuận để lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với nhiệm vụ qui hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Khu nhà ở cao tầng – Trung tâm thương mại dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 với các nội dung cụ thể như sau :

1) Chủ trì thực hiện:

- Chủ trì: Ủy ban nhân dân phường Phú Thuận
- Chuẩn bị tài liệu: Công ty TNHH TM Mai Khôi và đơn vị tư vấn lập quy hoạch đô thị

2) Thành phần tham dự:

- Đại diện Đảng ủy, Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường Phú Thuận và các đoàn thể.
- Đại diện khu phố, tổ dân phố và các hộ dân liên quan.
- Phòng QLĐT, phòng TN&MT quận.

3) Hình thức lấy ý kiến:

- Tổ chức hội nghị hoặc phát phiếu trưng cầu ý kiến.
- Sau khi lấy ý kiến: trong thời gian 10 ngày làm việc.

+ Ủy ban nhân dân phường tổng hợp ý kiến bằng văn bản chuyển Ủy ban nhân dân quận và phòng Quản lý đô thị quận.

+ Chủ đầu tư có văn bản giải trình nội dung góp ý chuyển Ủy ban nhân dân quận và Ủy ban nhân dân phường.

4) Nội dung lấy ý kiến:

4.1 Về bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có):

- Việc công bố công khai chủ trương đầu tư.
- Tiến độ bồi thường, hỗ trợ của chủ đầu tư.
- Phản ánh của người dân về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của chủ đầu tư.
- Nội dung khác (nếu có).

4.2 Về phương án quy hoạch đô thị:

- Quy hoạch sử dụng đất
- Kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực lân cận.
- Các nội dung khác (nếu có).

4.3 Kiến nghị đối với Ủy ban nhân dân quận, Chủ đầu tư (nếu có).

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT UBND Quận (báo cáo)
- VP UBND quận;
- Lưu

(QLĐT/K/luumau/Vblayykiencongdong/
-duanCongtyMaiKhoi/20/01/2011



(47)

TỔNG CÔNG TY CẤP NƯỚC SÀI GÒN
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC NHÀ BÈ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 4356 /CPCNNB-KT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 12 năm 2010

V/v: Thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước cho
dự án Nhà ở cao tầng - Trung tâm thương
mại dịch vụ Mai Khôi - tại phường Phú
Thuận, Quận 7, Tp. HCM.

Kính gửi: CÔNG TY TNHH - THƯƠNG MẠI MAI KHÔI.

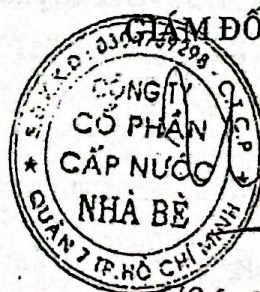
Căn cứ văn bản số 302/CV-MK ngày 26/11/2010 của Công Ty Cổ TNHH - TM
Mai Khôi gửi Công Ty Cổ Phần Cấp nước Nhà Bè về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống
cấp nước cho dự án Nhà ở cao tầng - Trung tâm thương mại dịch vụ Mai Khôi - tại
phường Phú Thuận, Quận 7, Tp. HCM.

Công Ty Cổ Phần Cấp nước Nhà Bè phúc đáp như sau:

Để đảm bảo đủ nhu cầu dùng nước cho dự án Nhà ở cao tầng - Trung tâm
thương mại dịch vụ Mai Khôi nêu trên Công Ty Cổ Phần Cấp nước Nhà Bè đề nghị
Quý Công ty đầu tư một tuyến ống Ø150uPVC dài khoảng 650m từ hồ chứa của công
trình kết nối tuyến ống Ø200 trên đường Nguyễn Văn Quỳ (Gần cổng Cảng Rau
Quả), để Công Ty Cổ Phần Cấp nước Nhà Bè gắn đồng hồ nước cung cấp nước cho
công trình trên.

Khi triển khai dự án đề nghị Quý Công ty liên hệ với Công Ty Cổ Phần Cấp
nước Nhà Bè để được lắp đặt đồng hồ nước theo nhu cầu thực tế của dự án trên. Vị trí
đồng hồ nước sẽ đặt ở ngay sau cổng vào của Trung tâm thương mại. Quý Công ty
phải thiết kế bể chứa, máy bơm và mạng lưới cấp nước cho toàn bộ dự án và quản lý
việc cấp nước cho dự án này.

Kính chào./.



Nguyễn Trọng Nghĩa

Nơi nhận :

- Như trên.
- Ông Giám đốc " để báo cáo".
- Phòng KT-CPCNNB.
- Lưu VT.

TỔNG CÔNG TY
ĐIỆN LỰC TP HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY ĐIỆN LỰC TÂN THUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quận 4, ngày 21 tháng 12 năm 2010

Số: 4872/PCTT-KH

V/v Thỏa thuận chủ trương cấp nguồn điện
cho dự án "Nhà ở cao tầng – Trung tâm
thương mại dịch vụ Mai Khôi" tại phường
Phú Thuận quận 7.

Kính gửi: Công ty TNHH TM Mai Khôi

- Căn cứ văn bản số 307/CV-MK ngày 26/11/2010 của Công ty TNHH TM Mai Khôi về việc đề nghị Công ty Điện Lực Tân Thuận thỏa thuận chủ trương cấp nguồn điện cho dự án "Nhà ở cao tầng – Trung tâm thương mại dịch vụ Mai Khôi" tại phường Phú Thuận quận 7.

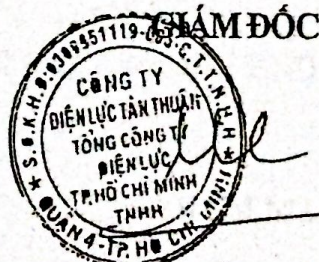
Về việc này, Công ty Điện lực Tân Thuận trả lời như sau:

1. Khu vực dự án hiện có tuyến dây trung thế nổi 15kV 3ACV240mm² + AC95mm² trên đường nổi đường Gò Ô Môi và đường Nguyễn Văn Quý phường Phú Thuận quận 7 thuộc trạm trung gian Nam Sài Gòn 1 do Công ty Điện lực Tân Thuận quản lý, đảm bảo đủ nguồn điện cung cấp cho dự án đặt tại địa chỉ trên.
2. Để đảm bảo yêu cầu đấu nối vào lưới điện Quốc gia, các chi tiết về giải pháp kỹ thuật, điểm đấu nối phải được Công ty Điện lực Tân Thuận thỏa thuận cụ thể trong giai đoạn lập hồ sơ Thiết kế kỹ thuật thi công trước khi chủ đầu tư trình cấp thẩm quyền phê duyệt.
3. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị Quý cơ quan liên hệ Công ty Điện lực Tân Thuận để cùng phối hợp giải quyết. Địa chỉ liên hệ:
Công ty Điện lực Tân Thuận (Phòng Kế hoạch)
360C Bến Vân Đồn phường 1 quận 4 TP. HCM
Tel: 2.115.208 Fax: 2.115.209

Trân trọng./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HCQT, KH;
- TAK (04b); 



NGUYỄN VĂN THANH

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI
MAI KHÔI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 123 /DAĐT-MK

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2010

V/v báo cáo tiến độ bồi thường, triển
khai dự án Khu nhà ở cao tầng-Trung
tâm dịch vụ Mai Khôi, phường Phú
Thuận, Quận 7.

Kính gửi: - ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7

Công ty TNHH TM Mai Khôi đã nhận được công văn số 1763/UBND-TNMT ngày 23/7/2010 của UBND Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và xin được phúc đáp như sau :

- Tiến độ bồi thường, triển khai thực hiện dự án: Công ty TNHH TM Mai Khôi đang triển khai việc bồi thường và dự định sẽ hoàn tất quá trình bồi thường trong thời gian sớm nhất. Sau khi nhận được các văn bản của các cơ quan chức năng như UBND Thành phố Hồ Chí Minh, Sở TN&MT TP HCM, UBND Quận 7, Sở GTVT TP HCM, Công ty TNHH TM Mai Khôi đã liên hệ với các cơ quan chức năng, tiến hành lập qui hoạch chi tiết 1/500 và ngày 6/7/2010 chúng tôi đã gửi công văn số 110/DADT-MK tới UBND quận 7 đề nghị Quý Ủy ban xem xét và cho ý kiến đề xuất liên quan đến các chỉ tiêu qui hoạch kiến trúc công trình khu đất tại phường Phú Thuận Quận 7 do Công ty TNHH TM Mai Khôi là chủ đầu tư

- Kế hoạch thực hiện dự án: Nếu qui hoạch chi tiết 1/500 sớm được các cơ quan chức năng thông qua, phê duyệt Công ty TNHH TM Mai Khôi sẽ triển khai thực hiện dự án trong Quý 1 năm 2011.

- Cung cấp hồ sơ pháp lý dự án: Công ty TNHH TM Mai Khôi sẽ cung cấp đầy đủ các hồ sơ pháp lý hiện có cho UBND Quận 7.

Rất mong được sự quan tâm và giúp đỡ thường xuyên của UBND Quận 7.

Xin trân trọng cảm ơn ./.

CÔNG TY TNHH TM MAI KHÔI



Dương Thị Kim Luyến

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3633/SGTVT-CTN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2010.

V/v: Xác định mép bờ cao bảo vệ rạch tại
khu đất dự án của Công ty TNHH thương
mại Mai Khôi, Phường Phú Thuận, Quận 7.

Kính gửi: Công ty TNHH thương mại Mai Khôi.

Sở Giao thông vận tải nhận được văn bản số 97/TT-MK-2010 ngày 16/6/2010 của Công ty TNHH thương mại Mai Khôi về việc xác định mép bờ cao bảo vệ rạch khu đất dự án của Công ty tại Phường Phú Thuận, Quận 7; đính kèm bản đồ vị trí xác định mép bờ cao do Công ty TNHH xây dựng và đo đạc Địa Cầu lập ngày 15/6/2010 có xác nhận của chủ đầu tư.

Sau khi xem xét, Sở Giao thông vận tải có ý kiến như sau:

1. Về vị trí mép bờ cao:

Hiện nay, rạch này chưa có dự án cải tạo, mép bờ cao tạm xác định theo ranh giải thửa (ranh tiếp giáp với rạch). Chủ đầu tư có thể nắn chỉnh mép bờ cao theo nguyên tắc đảm bảo bề rộng trung bình của rạch hiện trạng, đảm bảo kết nối êm thuận với các công trình kề hiện hữu có liên quan. Sở Giao thông vận tải thống nhất mép bờ cao của rạch tại vị trí khu đất dự án là đường nối các mốc tọa độ được ký hiệu từ điểm M0 đến M4 theo hệ tọa độ VN2000, được thể hiện trên bản đồ vị trí thỏa thuận mép bờ cao do Công ty TNHH xây dựng và đo đạc Địa Cầu lập ngày 15/6/2010; cụ thể như sau:

STT	TÊN ĐIỂM	TỌA ĐỘ	
		X(m)	Y(m)
1	M0	1187432.42	608400.00
2	M1	1187454.28	608424.20
3	M2	1187479.54	608454.52
4	M3	1187505.53	608464.74
5	M4	1187521.71	608469.39

2. Các lưu ý:

- Công ty TNHH thương mại Mai Khôi (chủ đầu tư) và đơn vị đo đạc phải chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu đo đạc cũng như bản vẽ;

- Văn bản này chỉ có giá trị làm cơ sở cho Chủ đầu tư trong việc lập và trình duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, không có giá trị như là giấy phép san lấp rạch;

- Chủ đầu tư phải tuân thủ các quy định về quản lý, sử dụng hành lang bảo vệ bờ, sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố tại Quyết định số 150/QĐ-UB ngày 09/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố. Đối với rạch tại khu đất, hành lang bảo vệ bờ quy định là 10m tính từ mép bờ cao vào phía bờ;

- Đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 7; Ủy ban nhân dân Phường Phú Thuận, Quận 7 quản lý chặt chẽ hành lang bảo vệ bờ rạch tại khu đất theo Quyết định số 150/QĐ-UB ngày 09/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên; ✓
- UBND Quận 7;
- Sở QHKT^p; Sở TNMT;
- UBND Phường Phú Thuận, Quận 7;
- Giám đốc/PGĐ khối;
- Lưu: VT-CTN; ĐC, 09b.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC ✓



Nguyễn Thị Hiền Lương

Số: 1129/UBND-TNMT

Quận 7, ngày 14 tháng 5 năm 2010

V/v thông báo chủ trương chấp thuận địa điểm
đầu tư dự án xây dựng nhà ở cao tầng và trung
tâm thương mại – dịch vụ tại phường Phú Thuận
quận 7 cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi

Kính gửi: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI MAI KHÔI

UBND quận 7 có nhận được công văn số: 1856/UBND-ĐTMT ngày 28/04/2010 của UBND Thành Phố về chấp thuận địa điểm cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại – dịch vụ tại khu đất có diện tích 23.063,2m² thuộc phường Phú Thuận, quận 7. Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành Phố Nay UBND quận 7 có ý kiến như sau :

- Đề nghị Công ty cung cấp bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn Kiến trúc lập ngày 29/12/2009 cho UBND phường Phú Thuận, phòng TN&MT quận 7 để thực hiện công bố văn bản chấp thuận đến đối tượng sử dụng đất trong phạm vi dự án được giao

- Phối hợp với UBND phường Phú Thuận, phòng TN&MT để công bố văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư.

- Tự thỏa thuận với người dân trong khu vực dự án, hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định và báo cáo tình hình bồi thường về cho UBND quận (Phòng TN&MT quận 7) theo định kỳ 3 tháng/ lần

- Liên hệ UBND quận 7 để được hướng dẫn xác định ranh khu đất để đầu tư trọn ô theo quy hoạch: xác định phần diện tích đất trống (đường) trong phạm vi dự án theo quy định

- Liên hệ Sở Quy hoạch – Kiến trúc và UBND quận 7 để được hướng dẫn việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy định

- Trên đây là ý kiến của UBND quận 7. Đề nghị Công ty cổ TNHH Thương mại Mai Khôi, phòng TN&MT, UBND phường Phú Thuận nghiêm túc thực hiện và sớm triển khai theo quy định.

Nơi nhận

- Như trên
- P. TN&MT
- UBND P. Phú Thuận
- Lưu (thanh dc)
- C1.304



Võ Thị Kim Em

Địa chỉ: 1362, Huỳnh Tấn Phát, phường Phú Mỹ, Quận 7.

Tel: 7851032

Email: g7@tphcm.gov.vn

Fax: 7851615

Website: www.quan7.hochiminhcity.gov.vn

Số: 446 /Tg1-QC

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2010

V/v chấp thuận độ cao tính
không xây dựng công trình

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi

Địa chỉ: phường Phú Thuận, quận 7, Tp Hồ Chí Minh

Sau khi nghiên cứu văn bản số 67/TT-MK ngày 22/4/2010 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi về việc đề nghị xem xét chấp thuận độ cao tính không của dự án xây dựng công trình "Nhà ở cao tầng-Trung tâm thương mại -dịch vụ Mai Khôi" tại phường Phú Thuận, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ vào nội dung quy định tại Nghị định số 104/2008/NĐ-CP ngày 16/9/2008 về chức năng nhiệm vụ của Bộ Quốc phòng;

Căn cứ vào nội dung quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/2/2009 của Chính phủ và Quy tắc về quản lý vùng trời- quản lý bay của Bộ Quốc phòng,thừa uỷ quyền Bộ Tổng Tham mưu QĐND Việt Nam, Cục Tác chiến có ý kiến như sau:

- Về mặt quản lý vùng trời- quản lý bay và quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không, đồng ý chấp thuận độ cao tính không của công trình nêu trên là 140 (một trăm bốn mươi) mét trên cốt đất tự nhiên trung bình 2 (hai) mét. Trung tâm cao trình có toạ độ: 10° 44' 07" N - 106° 44' 21" E.

Để bảo đảm an toàn cho các hoạt động bay, Công ty có trách nhiệm lắp hàng đèn chớp đỏ có cường độ sáng trung bình loại B với tần số chớp 20-60 lần/phút trên nóc công trình nêu trên theo quy định tại Phụ lục IV về cảnh báo chướng ngại vật hàng không của Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/2/2009 của Chính phủ.

- Chấp thuận đề nghị của Công ty về việc thiết kế, xây dựng sân đậu trực thăng trên nóc toà nhà cao tầng tại khuôn viên đất của Dự án để sẵn sàng bảo đảm cho máy bay trực thăng cất, hạ cánh, phục vụ công tác tìm kiếm cứu hộ-cứu nạn.

Khi có nhu cầu sử dụng máy bay trực thăng phục vụ mục đích trên đậu tại nóc toà nhà, Công ty không phải làm đầy đủ các thủ tục về cấp phép bay, tổ chức các hoạt động bay theo các quy định của pháp luật và Quy tắc về quản lý vùng trời-quản lý bay của Bộ Quốc phòng.

- Đề nghị BCH Quân sự thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo cơ quan, đơn vị thuộc quyền kiểm tra độ cao xây dựng, sân đỗ trực thăng và cảnh báo hàng không sau khi công trình được hoàn thành.

Cục Tác chiến xin thông báo để các cơ quan được biết./. ✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- BCH QS Tp. Hồ Chí Minh;
- Lưu VT, PQ/c.

KT.CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Thiếu tướng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1856 /UBND-ĐTMT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 4 năm 2010

Về chấp thuận địa điểm đầu tư dự án xây dựng
nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại -
dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 của
Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài chính; Sở Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân quận 7;
- Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi.

Xét báo cáo, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2337/TNMT-QHSDD ngày 22 tháng 4 năm 2010 về hồ sơ xin chấp thuận địa điểm đầu tư dự án khu nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại - dịch vụ của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi tại phường Phú Thuận, quận 7; Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận địa điểm đầu tư cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi tại khu đất có diện tích 23.063,2m² thuộc phường Phú Thuận, quận 7 (Vị trí, ranh giới khu đất thể hiện tại bản đồ do Công ty TNHH Đo đạc và Tư vấn Kiến ốc lập ngày 29 tháng 12 năm 2009) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng và trung tâm thương mại - dịch vụ.

2. Ủy ban nhân dân quận 7 có trách nhiệm:

- Cập nhật dự án nêu trên vào quy hoạch - kế hoạch sử dụng đất quận 7, trình duyệt theo quy định; tổ chức công bố Văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư và việc chủ đầu tư được phép tự thỏa thuận bồi thường, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để người sử dụng đất được biết.

- Hướng dẫn chủ đầu tư xác định ranh khu đất để đầu tư trọn ô theo quy hoạch; xác định phần diện tích đất trống (đường) trong phạm vi dự án theo quy định.

3. Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi có trách nhiệm:

- Tiếp tục thực hiện việc tự thỏa thuận với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định.

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân quận 7 để được hướng dẫn xác định ranh khu đất để đầu tư trọn ô theo quy hoạch; xác định phần diện tích đất trống (đường) trong phạm vi dự án theo quy định.

- Liên hệ với đơn vị có chức năng đo đạc để trình kiểm định, phê duyệt bản đồ.

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân quận 7 để được hướng dẫn lập quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 và phê duyệt theo quy định.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn việc lập, trình thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ và quy định tại Nghị định số 02/2005/NĐ-CP ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về việc ban hành quy chế khu đô thị mới.

- Phải đảm bảo năng lực và nguồn vốn đầu tư để thực hiện dự án đúng tiến độ, đúng quy hoạch được duyệt, nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân quận 7, Sở Giao thông vận tải, Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan hướng dẫn, giải quyết các thủ tục thuộc chức năng cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi theo quy định.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giao đất cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi để thực hiện dự án đầu tư sau khi đơn vị đã hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và dự án đầu tư đã được phê duyệt theo quy định.

6. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký Văn bản này, nếu khu đất chưa có quyết định thu hồi (hoặc quyết định giao đất) của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì Văn bản sẽ hết hiệu lực thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT;
- Phòng ĐTMT, ĐT;
- Lưu: VT, (ĐTMT-VH) HL. 19

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Nguyễn Thành Tài

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2337 /TNMT-QHSD

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22-04-2010

Về hồ sơ xin chấp thuận địa điểm đầu tư
của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi
tại phường Phú Thuận, quận 7.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố.

Sở Tài nguyên và Môi trường có giải quyết hồ sơ xin chấp thuận địa điểm đầu tư dự án xây dựng khu nhà ở cao tầng – trung tâm thương mại dịch vụ của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi tại khu đất có diện tích 23.063,2m² thuộc phường Phú Thuận, quận 7. Hồ sơ đã được đưa ra Tổ Công tác liên ngành họp giải quyết vào ngày 21 tháng 01 năm 2010; căn cứ kết luận cuộc họp, ngày 09 tháng 02 năm 2010, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 934/TNMT-QHSDĐ thông báo ý kiến giải quyết, như sau: Khu đất Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi xin đầu tư dự án thuộc khu vực pháp lý đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 chưa được phê duyệt. Theo báo cáo tài chính của Công ty, vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án chưa đáp ứng so với tổng vốn đầu tư thể hiện trong dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản. Do vậy, Tổ Công tác liên ngành chưa đủ căn cứ để xem xét, giải quyết hồ sơ xin chấp thuận địa điểm đầu tư dự án của Công ty.

Ngày 18 tháng 3 năm 2010, Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi có Công văn số 46/CV-DADT đề nghị xem xét chấp thuận địa điểm đầu tư cho Công ty (đính kèm dự án đầu tư, Báo cáo tài chính năm 2009, văn bản về thỏa thuận bồi thường), với ý kiến giải trình như sau:

- Về vốn, Công ty đã điều chỉnh lại dự án đầu tư cho phù hợp (đính kèm báo cáo tài chính năm 2009);

- Về quy hoạch, phường Phú Thuận (phía Bắc) quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt tại Quyết định số 66/2005/QĐ-UB-QLĐT ngày 22 tháng 9 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận 7. Đồng thời, giáp phía Tây khu đất là dự án đầu tư của Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Phát Đạt đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thuận chủ trương đầu tư.

Hồ sơ đã được đưa ra Tổ Công tác liên ngành họp lần 2 (ngày 25 tháng 3 năm 2010); trên cơ sở ý kiến thống nhất tại cuộc họp Tổ Công tác liên ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố nội dung hồ sơ như sau:

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty TNHH có 02 thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 3600878031 (số ĐKKD cũ 4702002716), đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 3 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 14 tháng 5 năm 2009; trụ sở đặt tại 16/11B, khu phố 5, phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Công ty có vốn điều lệ 60 tỷ đồng, có chức năng kinh doanh bất động sản.

Địa điểm đầu tư:

- Ý kiến của Ủy ban nhân dân quận 7:

+ Tại Công văn số 3398/UBND-ĐT ngày 21 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận 7: Căn cứ quy hoạch chi tiết 1/2000 phường Phú Thuận đã được Ủy ban nhân dân quận 7 thông qua khu vực xin đầu tư thuộc khu quy hoạch dân cư xây dựng mới và một phần đất giáo dục; việc Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi đề nghị xây dựng khu nhà ở cao tầng – trung tâm thương mại dịch vụ là phù hợp. Tuy nhiên, để có đầy đủ cơ sở trình Thành phố xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư, đề nghị Công ty có văn bản cam kết thực hiện đầy đủ một số yêu cầu:

: Đầu tư trọn ô quy hoạch (đầu tư phần đất trống còn lại phía Bắc giáp khu đất của Công ty CP Kim khí Điện máy).

. Dành khoảng 5.000m² đất để xây dựng trường học.

+ Tại cuộc họp Tổ Công tác liên ngành ngày 25 tháng 3 năm 2010: Tại Công văn số 3398/UBND-ĐT ngày 21 tháng 12 năm 2009 và tại cuộc họp Tổ Công tác liên ngành ngày 21 tháng 01 năm 2010, Ủy ban nhân dân quận 7 đã có ý kiến chấp thuận việc đầu tư dự án nhà ở cao tầng – trung tâm thương mại tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi. Tuy nhiên, do Công văn số 3398/UBND-ĐT ngày 21 tháng 12 năm 2009 về có ý kiến quy hoạch đối với dự án cho Công ty chưa nêu rõ về pháp lý quy hoạch.

Tại khu vực Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi xin đầu tư dự án đã có quy hoạch chi tiết 1/2000 được phê duyệt từ năm 2005 (Quyết định số 66/2005/QĐ-QLĐT ngày 22 tháng 9 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận 7), khu đất thuộc quy hoạch khu dân cư xây dựng mới và cây xanh. Hiện nay, quy hoạch chi tiết 1/2000 đang được điều chỉnh, Ủy ban nhân dân quận 7 đã thông qua, đang trình Sở Quy hoạch – Kiến trúc thẩm định thì khu vực trên vẫn thuộc khu dân cư xây dựng mới, phù hợp với mục đích xin sử dụng đất của Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi.

- Ý kiến của Sở Quy hoạch – Kiến trúc: Đề nghị thực hiện theo quy hoạch chi tiết 1/2000 được duyệt; thống nhất với ý kiến của Ủy ban nhân dân quận 7.

- Đối với đề nghị của Ủy ban nhân dân quận 7 về việc đầu tư trọn ô quy hoạch và dành khoảng 5.000m² đất để xây dựng trường học, Công ty

TNHH Thương mại Mai Khôi đã có Công văn số 164DAĐT-MK-2009 ngày 14 tháng 12 năm 2009 cam kết thực hiện.

Dự án đầu tư:

Theo dự án đầu tư do Công ty lập tháng 12 năm 2009 thì tổng vốn đầu tư dự án là 747.062.636.557 đồng. Theo ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại cuộc họp Tổ Công tác liên ngành ngày 25 tháng 3 năm 2010 thì qua nguồn vốn chủ sở hữu thể hiện tại báo cáo tài chính năm 2009 (129.022.567.730 đồng), đáp ứng đủ điều kiện theo quy định, Công ty có trách nhiệm kiểm toán báo cáo tài chính trong giai đoạn trình phê duyệt dự án đầu tư theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 6 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ (trước khi được giải quyết thủ tục giao đất).

Đặc trưng khu đất: Thể hiện tại bản đồ do Công ty TNHH Đo đạc và Tư vấn Kiến ốc lập ngày 29 tháng 12 năm 2009.

Diện tích khu đất: 23.063,2m².

Theo ý kiến của thành viên Tổ Công tác liên ngành Sở Giao thông vận tải tại cuộc họp ngày 21 tháng 01 năm 2010, trong khu đất dự án không có rạch (theo tài liệu năm 2003).

Nguồn gốc khu đất và việc thoả thuận bồi thường:

Khu đất có nguồn gốc do các hộ dân sử dụng và một phần đất trống (đường); theo tài liệu 02/CT-UB có một phần đất rạch nhưng theo tài liệu năm 2003 không còn rạch nữa. Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi thoả thuận bồi thường cho các hộ dân (theo Báo cáo tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng đến ngày 31 tháng 3 năm 2010 do Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi lập có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Phú Thuận, quận 7 ngày 08 tháng 4 năm 2010).

Căn cứ Luật đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Nghị định 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất; trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; kết quả cuộc họp Tổ Công tác liên ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chấp thuận địa điểm cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi được đầu tư dự án tại địa điểm trên, Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi có trách nhiệm thực hiện một số nội dung sau đây:

- Tiếp tục thực hiện việc tự thỏa thuận với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định;

- Liên hệ với đơn vị có chức năng đo đạc để trình kiểm định, phê duyệt bản đồ;

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân quận 7 để được hướng dẫn lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn việc lập, trình thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 6 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ.

Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất sau khi Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi thực hiện xong các nội dung trên.

Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký Văn bản này, nếu khu đất chưa có quyết định giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì Văn bản sẽ hết hiệu lực thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở: QH-KT, KH&ĐT, GTVT;
 - UBND Q.7;
 - UBND P.Phú Thuận, Q.7;
 - Cty TNHH TM Mai Khôi;
 - Lưu (VP, QHSDD).
- DT+VT: DiemHSQH

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Nhân

Số 3278...../UBND-ĐT
V/v phúc đáp văn bản số 03B/CV-
MK-2009 đề ngày 18/8/2009 Công
ty TNHH Thương mại Mai Khôi

Quận 7, ngày 09 tháng 09 năm 2009.

Kính gửi : Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi
16/11B khu phố 5 phường Tam Hiệp thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Ủy ban nhân dân quận 7 có nhận được văn bản số 03B/CV-MK-2009
đề ngày 18/8/2009 về việc thuận chủ trương địa điểm dự án đầu tư nhà ở cao
tầng – trung tâm thương mại dịch vụ Mai Khôi quy mô 22.323,5 m² (theo bản
vẽ hiện trạng vị trí số 021/ĐĐBĐ ngày 23/6/2009 do Công ty TNHH Do đặc
tư vẫn Kiến Ốc lập) tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty TNHH
Thương mại Mai Khôi.

Sau khi xem xét hồ sơ, UBND Quận 7 có ý kiến như sau :

Căn cứ quy hoạch chi tiết 1/2000 Phường Phú Thuận đã được UBND
quận 7 thông qua khu vực xin đầu tư thuộc khu quy hoạch dân cư xây dựng
mới và một phần đất giáo dục; việc Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi đề
nghị xây dựng khu nhà ở cao tầng – trung tâm thương mại dịch vụ là phù hợp.
Tuy nhiên để có đầy đủ cơ sở trình Thành phố xem xét chấp thuận chủ trương
đầu tư, đề nghị Quý Công ty có văn bản cam kết thực hiện đầy đủ một số yêu
cầu sau :

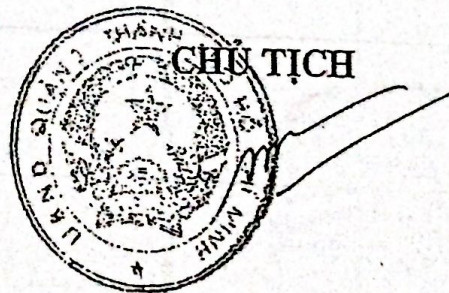
- Đầu tư trọn ô quy hoạch (đầu tư phần đất trống còn lại phía Bắc giáp
khu đất của Công ty Cổ phần Kim khí Điện máy)
- Dành khoảng 5.000 m² đất để xây dựng trường học

Ủy ban nhân dân quận 7 xin thông báo để Quý Công ty được rõ

Trân trọng . / *Chu*

Nơi nhận :

- Như trên
- TT/UBND Quận
- Phòng TCKH, QLĐT, TNMT
- UBND phường Phú Thuận
- VP UBND
- Lưu (TCKHCV CÔNG TY MAI KHÔI)



V/ Thị Kim Em

BẢN LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

(Đính kèm Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số. 29E.../2018/ĐGTS

- THADS ngày 29 tháng 8 năm 2018 giữa Cục thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Đấu giá Hoàn Cầu VCB)

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 359, 455, 456, 457, 458, 460, 461, 462, thuộc tờ bản đồ số 03; thửa đất số 14, 510, 511 thuộc tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu 02/CT-UB) tại phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

2. Đặc điểm tài sản đấu giá:

2.1. Theo Giấy chứng nhận:

2.1.1. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 959575, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00491/QSĐĐ/545HĐH2001 do UBND Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 18/6/2001, tờ bản đồ số: 03 Xã Phú Mỹ có tổng diện tích 5.646 m² tại Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh, thời hạn sử dụng: 14 năm, trong đó bao gồm:

- Thửa đất số: 462, diện tích: 1.006 m², mục đích sử dụng: Ao.
- Thửa đất số: 461, diện tích: 375 m², mục đích sử dụng: Thổ ao.
- Thửa đất số: 456, diện tích: 2.405 m², mục đích sử dụng: Lúa.
- Thửa đất số: 455, diện tích: 1.860 m², mục đích sử dụng: Lúa.

Quyền sử dụng đất các thửa đất trên đã được bà Nguyễn Thị Tuyết Hoa chuyển nhượng cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số CC: 10102060 ngày 09/6/2010 tại Văn phòng Công chứng Hội Nhập.

2.1.2. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 559616, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00199/QSĐĐ/191QĐH2002 do UBND Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 15/5/2002, tờ bản đồ số: 03 Xã Phú Mỹ có tổng diện tích 3.051 m² tại Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh, mục đích sử dụng: Lúa, thời hạn sử dụng: 20 năm, trong đó bao gồm:

- Thửa đất số: 457, diện tích: 1.326 m².
- Thửa đất số: 458, diện tích: 1.333 m².
- Thửa đất số: 460, diện tích: 392 m².

Quyền sử dụng đất các thửa đất trên đã được bà Nguyễn Thị Tuyết Hoa chuyển nhượng cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số CC: 10102059 ngày 09/6/2010 tại Văn phòng Công chứng Hội Nhập.



➤ Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 91/HĐCN/DA-MK10 ngày 09/6/2010 giữa bà Nguyễn Thị Tuyết Hoa và Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi thì quyền sử dụng đất tại các thửa đất số: 455, 456, 457, 458, 460, 461, 462, tờ bản đồ số: 03 Xã Phú Mỹ có phần đất chênh lệch tăng thêm là 3.367,8 m² (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

2.1.3. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 559089, sổ vào sổ cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00023/QSĐĐ/39HĐ.H2002 do UBND Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 17/01/2002, cụ thể:

- Thửa đất số: 359, tờ bản đồ số: 03 (PM), diện tích: 1.550 m² tại Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh, mục đích sử dụng: Lúa, thời hạn sử dụng: 14 năm.

Quyền sử dụng đất thửa đất trên đã được ông Vũ Văn Cường, bà Trần Thúy Phượng chuyển nhượng cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số CC 10102014 ngày 07/6/2010 tại Văn phòng Công chứng Hội Nhập.

➤ Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 87/HĐCN/DA-MK10 ngày 31/5/2010 giữa ông Vũ Văn Cường, bà Trần Thúy Phượng và Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi thì quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 359, tờ bản đồ số: 03 (PM) có phần đất chênh lệch tăng thêm là 2.552,2 m² (chưa có chứng nhận quyền sử dụng đất).

2.1.4. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 698078, sổ vào sổ cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00078/QSĐĐ/274QĐH2008 do UBND Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 09/7/2008, cụ thể:

- Thửa đất số: 14.
- Tờ bản đồ số: 04 Phường Phú Thuận.
- Địa chỉ thửa đất: Phường Phú Thuận.
- Diện tích: 4.019 m².
- Hình thức sử dụng: Riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp (đất lúa).
- Thời hạn sử dụng: 07 năm.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận QSĐĐ như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Tài sản gắn liền với đất: Chưa có.

Quyền sử dụng đất thửa đất trên đã được bà Trương Thị Sáu chuyển nhượng cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số CC: 10104300 ngày 13/10/2010 tại Văn phòng

2.1.5. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 529067, số vào sổ cấp GCN: CH00008 do UBND Quận 7 cấp ngày 04/01/2011, tờ bản đồ số: 4 Phường Phú Thuận có tổng diện tích: 1973,7 m² tại Phường Phú Thuận, mục đích sử dụng: LUK, thời hạn sử dụng: 21/3/2028, nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất, trong đó bao gồm:

- Thửa đất số: 510, diện tích sử dụng riêng: 1.634,9 m², diện tích sử dụng chung: không m².
- Thửa đất số: 511, diện tích sử dụng riêng: 338,8 m², diện tích sử dụng chung: không m².

Quyền sử dụng đất các thửa đất trên đã được bà Trương Thị Sáu chuyển nhượng cho Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số CC: 11100413 ngày 26/01/2011 tại Văn phòng Công chứng Hội Nhập.

➤ Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 195/HĐCN/DA-MK10 ngày 13/10/2010 giữa bà Trương Thị Nguyệt, bà Trương Thị Lo, ông Trương Văn Tâm, bà Trương Thị Sáu và Công ty TNHH Thương mại Mai Khôi thì quyền sử dụng đất tại các thửa đất số: 14, 510, 511, tờ bản đồ số: 04 Phường Phú Thuận có phần đất chênh lệch tăng thêm là 507,3 m² (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

2.2. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí (số hợp đồng: 07812/ĐĐBĐ_VPQ7 (cs3)) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Hồ Chí Minh lập ngày 27/6/2018 đo đạc theo yêu cầu của Cục thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh:

- Diện tích khu đất theo hiện trạng thực tế (Khu I): 21.443,6 m²,

➤ Nhằm thừa (Theo tài liệu năm 2004):

Khu I: 21.443,6 m².

- Thừa đất:

- + Thừa cũ số: 12, thừa phân chiết: 12-1, diện tích sử dụng: 78,8 m²;
- + Thừa cũ số: 13, thừa phân chiết: 13-1, diện tích sử dụng: 1.018,4 m²;
- + Thừa cũ số: 14, thừa phân chiết: 14-1, diện tích sử dụng: 9.072,5 m²;
- + Thừa cũ số: 21, thừa phân chiết: 21-1, diện tích sử dụng: 113,1 m²;
- + Thừa cũ số: 28, thừa phân chiết: 28-1, diện tích sử dụng: 244,5 m²;
- + Thừa cũ số: 31, thừa phân chiết: 31-1, diện tích sử dụng: 8.730,9 m²;

- + Đường (d1), diện tích sử dụng: 389,6 m².
- Tờ bản đồ số 4 Bộ địa chính Phường Phú Thuận, Quận 7, tổng diện tích tờ bản đồ số 4: 19.647,8 m².
- Thừa đất:
 - + Thừa cũ số: 3, diện tích sử dụng: 1.239,6 m²;
 - + Thừa cũ số: 4, thừa phân chiết: 4-1, diện tích sử dụng: 52,4 m²;
 - + Thừa cũ số: 6, thừa phân chiết: 6-1, diện tích sử dụng: 18,1 m²;
 - + Thừa cũ số: 83, thừa phân chiết: 83-1, diện tích sử dụng: 89,1 m²;
 - + Đường (d2), diện tích sử dụng: 396,6 m².
- Tờ bản đồ số 11 Bộ địa chính Phường Phú Thuận, Quận 7, tổng diện tích tờ bản đồ số 11: 1.795,8 m².

➤ Nhằm thừa (Theo tài liệu 02/CT-UB):

Khu 1: 21.443,6 m².

- Thừa đất:
 - + Thừa cũ số: 331, thừa phân chiết: 331-1, diện tích sử dụng: 4,3 m²;
 - + Thừa cũ số: 336, thừa phân chiết: 336-1, diện tích sử dụng: 137,1 m²;
 - + Thừa cũ số: 335, thừa phân chiết: 335-1, diện tích sử dụng: 213,5 m²;
 - + Thừa cũ số: 356, thừa phân chiết: 356-1, diện tích sử dụng: 470,7 m²;
 - + Thừa cũ số: 357, diện tích sử dụng: 105,6 m²;
 - + Thừa cũ số: 358, diện tích sử dụng: 749,3 m²;
 - + Thừa cũ số: 359, thừa phân chiết: 359-1, diện tích sử dụng: 1.553,4 m²;
 - + Thừa cũ số: 360, thừa phân chiết: 360-1, diện tích sử dụng: 5,5 m²;
 - + Thừa cũ số: 361, thừa phân chiết: 361-1, diện tích sử dụng: 48,3 m²;
 - + Thừa cũ số: 363, thừa phân chiết: 363-1, diện tích sử dụng: 423,1 m²;
 - + Thừa cũ số: 364, thừa phân chiết: 364-1, diện tích sử dụng: 127,2 m²;
 - + Thừa cũ số: 455, thừa phân chiết: 455-1, diện tích sử dụng: 1.298 m²;
 - + Thừa cũ số: 456, diện tích sử dụng: 2.405 m²;
 - + Thừa cũ số: 457, thừa phân chiết: 457-1, diện tích sử dụng: 1.180,7 m²;
 - + Thừa cũ số: 458, thừa phân chiết: 458-1, diện tích sử dụng: 1.177,2 m²;
 - + Thừa cũ số: 459, thừa phân chiết: 459-1, diện tích sử dụng: 48 m²;

- + Thửa cũ số: 460, diện tích sử dụng: 392 m²;
- + Thửa cũ số: 461, diện tích sử dụng: 375 m²;
- + Thửa cũ số: 462, diện tích sử dụng: 1.006 m²;
- + Thửa cũ số: 463, diện tích sử dụng: 1.378 m²;
- + Thửa cũ số: 464, diện tích sử dụng: 330 m²;
- + Thửa cũ số: 465, diện tích sử dụng: 240 m²;
- + Thửa cũ số: 466, thửa phân chiết: 466-1, diện tích sử dụng: 1.591,8 m²;
- + Thửa cũ số: 467, diện tích sử dụng: 2.401 m²;
- + Thửa cũ số: 468, thửa phân chiết: 468-1, diện tích sử dụng: 263 m²;
- + Thửa cũ số: 471, thửa phân chiết: 471-1, diện tích sử dụng: 33,8 m²;
- + Thửa cũ số: 476, thửa phân chiết: 476-1, diện tích sử dụng: 237,8 m²;
- + Rạch (r1), diện tích sử dụng: 3.248,3 m².

Hiện trạng bên trên: Nhà tường tôn, tường tôn, đất trồng, đường trải đá, rạch (Phường Phú Thuận, Quận 7).



Lê Hữu Hòa



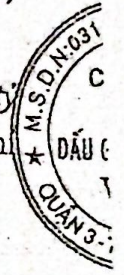
BIÊN BẢN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ quy định của Luật đấu giá tài sản 2016;
- Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 29.8/2018/ĐGTS - THADS ngày 29 tháng 8 năm 2018 giữa Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh và Công ty TNHH đấu giá Hoàn Cầu VCB.

Hôm nay, vào hồi 14 giờ 20 phút ngày 21 tháng 09 năm 2018, tại số 76 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh, Công ty TNHH Đấu giá Hoàn Cầu VCB tổ chức buổi đấu giá tài sản sau:

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 359, 455, 456, 457, 458, 460, 461, 462, thuộc tờ bản đồ số 03; thửa đất số 14, 510, 511 thuộc tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu 02/CT-UB) tại phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

Giá khởi điểm của tài sản: 186.101.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Một trăm tám mươi sáu tỷ một trăm lẻ một triệu đồng). Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác có liên quan theo quy định của pháp luật.



I. Thành phần tham dự:

* Khách mời chứng kiến

1. Đại diện người có tài sản: Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

Ông: Lê Hữu Hòa

Chức vụ: Chấp hành viên

2. Bên được thi hành án: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh 7

Ông Vũ Văn Thực

Chức vụ: Phó giám đốc.

3. Bên phải thi hành án: Bà Dương Thị Kim Luyến-Giám đốc đại diện pháp luật của Công ty TNHH thương mại Mai Khôi

4. Đại diện Văn phòng Công Chứng Tân Phú

Ông: Nguyễn Viết Phú

Chức vụ: Công chứng viên

* Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty TNHH Đấu giá Hoàn Cầu VCB

1. Bà: Nguyễn Thị Thúy Trinh

Đấu giá viên, điều hành phiên đấu giá

Thẻ đấu giá viên số: 86/ĐGV do Sở Tư pháp Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 18/12/2017

2. Bà: Bùi Thị Hương

Thư ký

* Người tham gia đấu giá:

1. Công ty Cổ phần tập đoàn Kita

(Handwritten signatures and marks at the bottom of the page)

Số CNĐKKD: 0312996266 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 01/11/2014

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy Kiên

Địa chỉ: 27 Lê Quý Đôn, Phường 7, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

2. Bà Đặng Thị Thùy Trang SN: 1979

Số CMND: 023276343 do CA TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 31/12/2008

Địa chỉ: 436 B/23 Đường 3 tháng 2, Phường 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh

3. Ông Lê Văn Lợi SN: 1979

Số CMND: 023307336 do CA TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/9/2010

Địa chỉ: 69K Ngô Quyền, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

(II. Thông tin về tài sản đấu giá:

1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 359, 455, 456, 457, 458, 460, 461, 462, thuộc tờ bản đồ số 03; thửa đất số 14, 510, 511 thuộc tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu 02/CT-UB) tại phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.
2. Đặc điểm tài sản đấu giá: Theo bản liệt kê mô tả chi tiết về tài sản đấu giá
3. Nguồn gốc tài sản đấu giá: Tài sản bán để đảm bảo thi hành án.
4. Bước giá: Tối thiểu là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) theo công văn số: 11081/CTHADS ngày 21/09/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
5. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.
6. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:
 - Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày đấu giá thành Công ty TNHH Đấu giá Hoàn Cầu VCB yêu cầu người mua được tài sản đấu giá nộp đủ số tiền mua tài sản còn lại sau khi trừ đi tiền đặt trước đã nộp cho Công ty TNHH Đấu giá Hoàn Cầu VCB vào STK: 64000201016335 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Gia Định.
 - Nếu quá thời hạn 15 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và từ chối mua tài sản, khoản tiền của người trúng đấu giá đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.
 - Lưu ý: Trong một số trường hợp bất khả kháng dẫn đến việc thực hiện hợp đồng phải kéo dài như việc cưỡng chế giao nhà, hoặc do cơ quan, cá nhân có thẩm quyền có kháng nghị yêu cầu hoãn, tạm đình chỉ thi hành án, yêu cầu rút hồ sơ thi hành án để xem xét giải quyết khiếu nại hoặc yêu cầu tạm ngừng thi hành án để giải quyết khiếu nại...; Để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự, tiền mua tài sản do người trúng đấu giá nộp (kể cả số tiền mà người trúng đấu giá đặt cọc trước tại Công ty TNHH Đấu giá Hoàn Cầu VCB) được gửi vào một tài khoản tiết kiệm có lãi theo yêu cầu của Cơ quan Thi hành án, việc giao tài sản bị tạm ngừng

1
0
T
1
7
7

Qu

Kut

7. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản:

- Thời hạn giao tài sản: Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh có nghĩa vụ giao tài sản cho người mua trúng đấu giá trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận được thông báo của Công ty TNHH Đấu giá Hoàn Cầu VCB về việc người trúng đấu giá đã nộp đủ tiền mua tài sản. Trường hợp cần áp dụng biện pháp cưỡng chế giao tài sản, Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh phải thông báo ngay cho Công ty TNHH Đấu giá Hoàn Cầu VCB biết bằng văn bản. Thời gian giao tài sản trong trường hợp này sẽ được gia hạn thêm.

- Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

- Phương thức giao tài sản: Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá với sự chứng kiến của Công ty TNHH Đấu giá Hoàn Cầu VCB. Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh phải thông báo cho Công ty TNHH Đấu giá Hoàn Cầu VCB về thời gian, địa điểm giao tài sản để Công ty TNHH Đấu giá Hoàn Cầu VCB thông báo cho người trúng đấu giá đến nhận tài sản. Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh xác định tình trạng tài sản bàn giao là đúng so với nội dung bản kê chi tiết tài sản đấu giá. Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản có chữ ký của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH Đấu giá Hoàn Cầu VCB, người mua được tài sản và cơ quan hữu quan (nếu cần thiết).

8. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Lệ phí trước bạ: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất theo quy định của pháp luật;

- Thuế giá trị gia tăng: Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

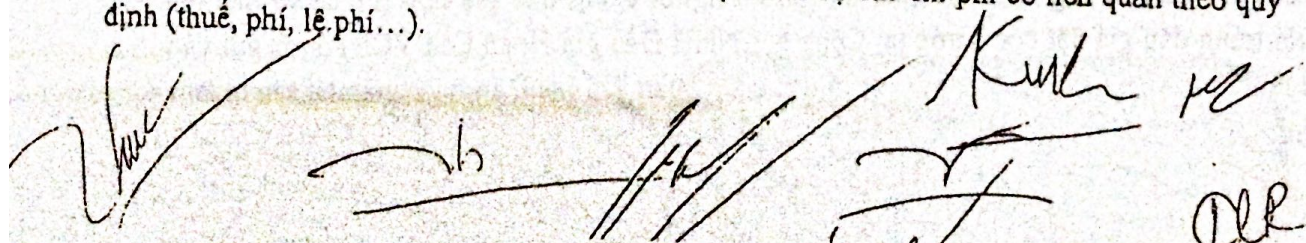
- Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá do bên Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh chịu và được trừ vào tiền bán đấu giá.

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Công ty TNHH Đấu giá Hoàn Cầu VCB có trách nhiệm kê khai và nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

- Công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).

5
N
N
T
C
T



II. Diễn biến cụ thể của cuộc đấu giá:

1. Mở đầu cuộc đấu giá: Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người ghi biên bản, thành phần tham dự buổi đấu giá tài sản nêu tại phần I của biên bản.

Đấu giá viên công bố danh sách khách hàng đăng ký tham đấu giá và điểm danh người tham gia đấu giá nêu tại phần I có mặt đầy đủ tại buổi đấu giá ngày hôm nay. Đấu giá viên tiến hành bốc thăm để xác định mã số của các khách hàng tham gia đấu giá.

Đấu giá viên phát số thứ tự cho người tham gia đấu giá, đọc Quy chế đấu giá tài sản và giới thiệu tài sản đấu giá.

Đấu giá viên thông báo lại hình thức, phương thức đấu giá, bước giá, khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, hướng dẫn cách trả giá và các quy định liên quan về đấu giá đã được quy định trong quy chế cuộc đấu giá tại buổi đấu giá.

Ý kiến của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và các bên liên quan:

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đã hiểu đặc điểm tài sản, trình trạng pháp lý, nguồn gốc tài sản và không có câu hỏi nào thêm liên quan đến tài sản đấu giá.

- Đại diện người phải thi hành án có các ý kiến như sau:

+ yêu cầu cho thừa phát lại vào buổi đấu giá để chứng kiến buổi đấu giá nhưng đấu giá viên không đồng ý;

+ không nhận bất kì thông báo nào liên quan đến việc bán đấu giá tài sản này. *Tài sản đang có 'thước'...*

chủ giữ quyền yêu cầu dừng buổi đấu giá ngày hôm nay.

2. Điều hành việc trả giá: Đấu giá viên nhắc lại bước giá, giá khởi điểm của tài sản và mời người tham gia đấu giá bắt đầu trả giá.

Mã số 01 trả giá là 186.151.000.000 VNĐ

Mã số 02 trả giá là 186.201.000.000 VNĐ

Mã số 03 trả giá là 186.251.000.000 VNĐ

Mã số 01 trả giá là 186.301.000.000 VNĐ

Mã số 03 trả giá là 186.351.000.000 VNĐ

Mã số 02 trả giá là 186.401.000.000 VNĐ

Mã số 01 trả giá là 186.601.000.000 VNĐ

Mã số 02 trả giá là 186.651.000.000 VNĐ

Mã số 01 trả giá là 186.751.000.000 VNĐ

Sau 03 lần nhắc lại giá của người trả cao nhất và không có người tham gia đấu giá nào trả giá cao hơn Đấu giá viên công bố khách hàng trúng đấu giá là Công ty Cổ phần tập đoàn Kita. Số CNĐKKD: 0312996266 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 01/11/2014

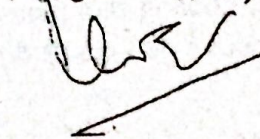
Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy Kiên. Địa chỉ: 27 Lê Quý Đôn, Phường 7, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh với giá đã trả là: 186.751.000.000 VNĐ (Một trăm tám mươi sáu tỷ, bảy trăm năm mươi một triệu đồng). Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

[Signatures]

Cuộc đấu giá được tiến hành đúng qui định của pháp luật, các bên tham gia không có ý kiến gì thêm.

Cuộc đấu giá kết thúc vào lúc 15 giờ 00 phút cùng ngày. Các bên đọc lại biên bản và cùng thống nhất ký tên.

Đại diện
Người có tài sản
(Ký, ghi rõ họ, tên)



Lê Hữu Hòa

Đấu giá viên

(Ký, ghi rõ họ, tên)

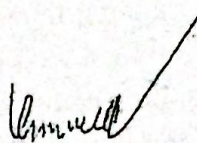


Nguyễn Thị Thủy Trinh

Công chứng viên

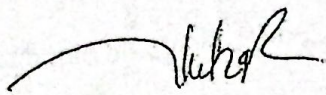
Nguyễn Viết Phú

Người được thi hành án
(Ký, ghi rõ họ, tên)



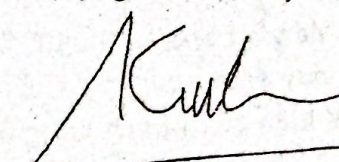
Vũ Văn Thuận

Người ghi biên bản
(Ký, ghi rõ họ, tên)



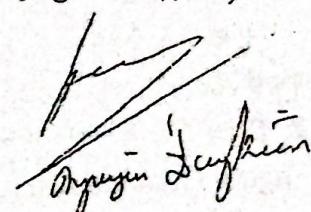
Bùi Thị Hương

Người phải thi hành án
(Ký, ghi rõ họ, tên)

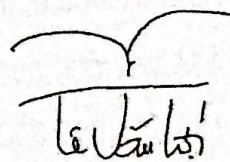


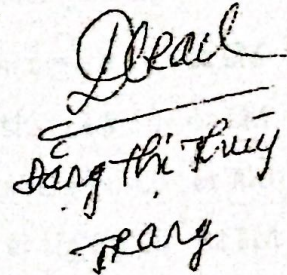
Hoàng Thị Kim Duyên

Người trúng đấu giá
(Ký, ghi rõ họ, tên)



Người tham gia đấu giá





Tại buổi đấu giá đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn
và nhân 7 có ý kiến: Ngân hàng không nhận được các thông báo về việc thực
hiện bán đấu giá tại sao nơi trên tư thông thư mở tham dự đấu giá nhận ngày
19/2/2018. 