

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 43/2010/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 7 năm 2010

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc sửa đổi, bổ sung các văn bản của Ủy ban nhân dân  
thành phố Hồ Chí Minh quy định thủ tục hành chính áp dụng  
tại Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm  
trong lĩnh vực xây dựng**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-TTg ngày 10 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án Đơn giản hóa thủ tục hành chính trên các lĩnh vực quản lý nhà nước giai đoạn 2007 - 2010;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-TTg ngày 04 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch thực hiện Đề án Đơn giản hóa thủ tục hành chính trên các lĩnh vực quản lý nhà nước giai đoạn 2007 - 2010;

Căn cứ Quyết định số 21/QĐ-UBND-ĐA30 ngày 20 tháng 4 năm 2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc thông qua phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính thực hiện trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm tại Tờ trình số 33/TTr-BQL-VP ngày 22 tháng 6 năm 2010,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Nay sửa đổi, bổ sung các văn bản quy định thủ tục hành chính áp dụng tại Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm như sau:

Thủ tục thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở trên địa bàn Khu đô thị mới Thủ Thiêm. Mã số hồ sơ: 160561

1. Điểm đ khoản 2 Điều 14 Quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh được sửa đổi, bổ sung như sau: *Ban Quản lý các Khu đô thị mới phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồng thời với phê duyệt các dự án đầu tư nhà ở nằm trong ranh giới hành chính được giao quản lý. Thời gian thực hiện là không quá 40 (bốn mươi) ngày làm việc.*

2. Bổ sung quy định Mẫu “Tờ trình thẩm định, phê duyệt dự án nhà ở” kèm theo Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (đính kèm).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, xã - phường, thị trấn, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Hoàng Quân**

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

Số: ..... , ngày..... tháng..... năm.....

**TỜ TRÌNH****Thẩm định phê duyệt dự án phát triển nhà ở**

Dự án:

Kính gửi:

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2009 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ .... các văn bản pháp lý liên quan đến dự án ....

Chủ đầu tư ... trình thẩm định dự án nhà ở với các nội dung chính như sau:

**1. Tên dự án:****2. Chủ đầu tư:****3. Tổ chức tư vấn lập dự án:****4. Tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở (nếu khác với tổ chức tư vấn lập dự án)****5. Chủ nhiệm lập dự án:****Mục tiêu đầu tư xây dựng:****6. Địa điểm dự án:****7. Hình thức quản lý dự án:****8. Mục tiêu đầu tư xây dựng:****9. Quy mô sử dụng đất:**- Diện tích đất toàn khu : m<sup>2</sup>- Diện tích đất phù hợp quy hoạch : m<sup>2</sup>

- Diện tích đất xây dựng : m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng toàn khu :
- Hệ số sử dụng đất :

**10. Ranh giới sử dụng đất:** Căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí .....

Ranh giới khu đất được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp
- + Phía Tây giáp
- + Phía Nam giáp
- + Phía Bắc giáp

**11. Quy mô dân số của chung cư:** (người)

**12. Quy mô đầu tư xây dựng:**

12.1. Chung cư:

- Số loại đơn nguyên chung cư :
- Tầng cao : (tầng)
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể cả tầng hầm) : (m<sup>2</sup>)
- Tổng số căn hộ toàn khu : (căn)

12.2. Các loại nhà khác:

12.3. Công trình công cộng và các công trình khác:

**13. Khối lượng các hạng mục chủ yếu:** (Chi tiết từng loại công trình như biệt thự, nhà liên kế, chung cư, công trình công cộng và các công trình khác).

13.1. Chung cư:

13.1.1. Khối nhà chung cư thứ nhất:

- Tầng cao (không kể tầng hầm, tầng kỹ thuật) : Tầng
- Số đơn nguyên :
- Giải pháp kết cấu chính :
- Diện tích đất khuôn viên :
- Diện tích xây dựng trệt : m<sup>2</sup>
- Diện tích tầng hầm : m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể cả tầng hầm): m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm): m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn sử dụng : m<sup>2</sup>
- Tổng số căn hộ : căn
- Diện tích sở hữu riêng : m<sup>2</sup>

## + Căn hộ

STT	Loại căn hộ	Số tầng	Số căn 1 tầng	Tổng số căn	Diện tích m <sup>2</sup> / 1 căn	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )
1						
2						
...						
Tổng cộng						

+ Siêu thị (nếu là sở hữu riêng)

+ Bãi xe (nếu là sở hữu riêng) : m<sup>2</sup>

+ .....

- Diện tích sở hữu chung : m<sup>2</sup>+ Sảnh, hành lang, cầu thang, ram dốc, gen kỹ thuật, diện tích cột, tường chung căn hộ : m<sup>2</sup>+ Bãi xe (nếu là sở hữu chung) : m<sup>2</sup>+ Phòng sinh hoạt cộng đồng (nếu là sở hữu chung): m<sup>2</sup>

+ .....

## 13.1.2. Khối nhà chung cư thứ 2, thứ 3 ... (nếu có)

(Tương tự như khối thứ nhất)

## 13.2. Nhà biệt thự, nhà phố liên kề:

## 13.2.1. Mẫu 1:

- Tầng cao : tầng

- Giải pháp kết cấu chính :

- Diện tích đất khuôn viên 1 căn : m<sup>2</sup>- Diện tích xây dựng 1 căn : m<sup>2</sup>- Diện tích sàn xây dựng 1 căn : m<sup>2</sup>

- Tổng số căn : căn

- Tổng diện tích đất khuôn viên : m<sup>2</sup>- Tổng diện tích xây dựng : m<sup>2</sup>- Tổng diện tích sàn xây dựng : m<sup>2</sup>

## 13.2.2. Mẫu 2, mẫu 3 ..... (nếu có)

(Tương tự như mẫu 1)

## 13.3. Công trình công cộng: (chi tiết từng công trình)

## 13.3.1. Công trình 1:

- |   |   |                |
|---|---|----------------|
| - Tầng cao (không kể tầng hầm, tầng kỹ thuật) | : | tầng           |
| - Số đơn nguyên                               | : |                |
| - Giải pháp kết cấu chính                     | : |                |
| - Diện tích xây dựng                          | : | m <sup>2</sup> |
| - Tổng diện tích sàn xây dựng                 | : | m <sup>2</sup> |

## 13.3.2. Công trình 2, 3 .... (nếu có)

(Tương tự như công trình 1)

## 13.4. Công trình khác (nếu có)

(Tương tự như công trình công cộng)

## 13.5. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: So với cao độ chuẩn quốc gia tại Hòn Dấu .....
- Hệ thống giao thông:
- Hệ thống cấp điện: Nguồn điện .....
- Hệ thống cấp nước: Nguồn nước .....
- Hệ thống thoát nước:
- Hệ thống phòng cháy, chữa cháy:
- Hệ thống chống sét:
- Xử lý nước thải, rác thải:
- Hệ thống kỹ thuật khác:

**14. Tổng mức đầu tư:**

Trong đó:

- |                                    |   |      |
|------------------------------------|---|------|
| - Tiền sử dụng đất                 | : | đồng |
| - Chi phí xây lắp và thiết bị      | : | đồng |
| - Chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng   | : | đồng |
| - Chi phí quản lý dự án            | : | đồng |
| - Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng   | : |      |
| Trong đó lệ phí thẩm định dự án là | : | đồng |
| - Chi phí khác                     | : | đồng |
| - Dự phòng phí                     | : | đồng |

**15. Phương án huy động vốn:**

- Vốn chủ sở hữu: (Số vốn đầu tư tối thiểu thuộc sở hữu của chủ đầu tư để thực

hiện dự án được xác định căn cứ Điều 5 Nghị định số 153/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản).

- **Vốn vay:**

- **Vốn huy động:** (Việc huy động vốn phải tuân thủ theo Điều 39 Luật Nhà ở và các quy định khác của pháp luật có liên quan).

- .....

**16. Cơ chế ưu đãi:** (Có hoặc không có cần ghi rõ, nếu ưu đãi cần ghi rõ theo văn bản, quyết định nào....).

**17. Thời gian thực hiện dự án và tiến độ:**

**18. Phương án tiêu thụ sản phẩm:**

- Diện tích sở hữu riêng:

+ Bán: Số căn ..... Tổng diện tích (m<sup>2</sup>) ....

+ Cho thuê: Số căn ..... Tổng diện tích (m<sup>2</sup>) .....

+ Cho thuê mua: Số căn ..... Tổng diện tích (m<sup>2</sup>) .....

+ .....

- Diện tích sở hữu chung: thuộc sở hữu cộng đồng cư dân sống trong chung cư

**19. Phương án tổ chức quản lý, vận hành dự án sau đầu tư:** Trách nhiệm bảo hành, bảo trì công trình và nghĩa vụ đóng góp kinh phí của các tổ chức, cá nhân có liên quan để thực hiện việc quản lý, khai thác, vận hành dự án. Thể hiện các phương án quản lý vận hành dự án trong quá trình sử dụng, bảo hành nhà ở (theo quy định tại Điều 74 của Luật Nhà ở, Điều 52 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP), bảo trì (theo quy định tại Điều 53, Điều 54 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP).

**Nơi nhận:**

- Như trên

- Lưu

(Kèm theo đĩa CD

ghi nội dung tờ trình, thuyết minh dự án, bản vẽ thiết kế)

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký tên, đóng dấu)