

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

Số: **4038** /SXĐ-PTN&TTBĐS
V/v huy động vốn thông qua hình thức góp vốn,
hợp tác đầu tư tại dự án Khu dân cư Hoàng Nam,
phường An Lạc, quận Bình Tân

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2021

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 33/2021/CV/NLG ngày 05 tháng 02 năm 2021 và Hồ sơ của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long đề nghị xác nhận đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức Hợp đồng hợp tác kinh doanh tại dự án Khu dân cư Hoàng Nam, phường An Lạc, quận Bình Tân. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin chung của Dự án (theo Quyết định số 5923/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2017 về chấp thuận cho chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư Hoàng Nam tại phường An Lạc, quận Bình Tân với diện tích đất là 79.876,5 m² từ Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Hoàng Nam sang cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long; Quyết định duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 số 3390/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố; Quyết định chấp thuận đầu tư một phần dự án (Block D - Akari Hoàng Nam, quy mô 35.882,4 m²) số 597/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2019; Quyết định chấp thuận đầu tư một phần dự án (Lô F - Akari Hoàng Nam, quy mô 26.528,9 m²) số 4873/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố)

- Tên dự án: Khu dân cư Hoàng Nam.
- Địa điểm dự án: phường An Lạc, quận Bình Tân.
- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long.
- Diện tích đất: 79.876,5 m²
- Quy mô dự án: Lô D – Akari Hoàng Nam, diện tích đất 35.882,4 m², số lượng căn hộ dự kiến: 1.862 căn; Lô F – Akari Hoàng Nam, diện tích đất 26.528,9 m², số lượng căn hộ dự kiến: 1.755 căn; Lô E đang thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư.

II. Các giấy tờ pháp lý làm cơ sở để huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư

- Quyết định số 5923/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận cho chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư Hoàng Nam tại phường An Lạc, quận Bình Tân với diện tích đất là 79.876,5 m² từ Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Hoàng Nam sang cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.



- Biên bản số 01/BBBG/HN-NL ngày 30 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty TNHH Xây dựng - Thương Mại Hoàng Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long, giao nhận đất theo các mốc giới, ranh giới thửa đất, tổng diện tích đất trên thực địa là 79.876,5 m².

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 9218-1.ĐĐ/CN-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 18 tháng 12 năm 2017.

- Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 924433 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CT 71415) ngày 13 tháng 3 năm 2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

- Quyết định số 3390/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hoàng Nam, phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận đầu tư một phần dự án Khu dân cư Hoàng Nam (Lô D - Akari Hoàng Nam, quy mô 35.882,4 m²), phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Quyết định số 20/2019/CV/NLG ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng một phần dự án Khu dân cư Hoàng Nam (Lô D - Akari Hoàng Nam, quy mô 35.882,4 m²) tại phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Văn bản số 2416/SXD-PTN&TTBĐS ngày 09 tháng 3 năm 2020 của Sở Xây dựng về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 1.734 căn hộ thuộc Một phần dự án Khu dân cư Hoàng Nam (Lô D Akari Hoàng Nam) phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Hợp đồng số 0019/2020/HĐBL-OCB-DN ngày 07 tháng 9 năm 2020 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long về cấp bảo lãnh bên mua nhà ở đã ký hợp đồng mua bán nhà ở thuộc dự án khu dân cư Hoàng Nam (chung cư lô D - Akari Hoàng Nam) phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Quyết định số 4873/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận đầu tư một phần dự án Khu dân cư Hoàng Nam (Lô F - Akari Hoàng Nam, quy mô 26.528,9 m²), phường An Lạc, quận Bình Tân do Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 01a/2021/CV/NLG ngày 03 tháng 01 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng một phần dự án Khu dân cư Hoàng Nam (Lô F - Akari Hoàng Nam, quy mô 26.528,9 m²) tại phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Văn bản số 39/2021/CV/NLG ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long cam kết về việc không thể chấp Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 924433 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CT 71415) ngày 13 tháng 3 năm 2018 tại dự án Khu dân cư Hoàng Nam, phường An Lạc, Quận Bình Tân.

- Văn bản số 407/2021/CKCTD-OCB-CNHCM ngày 09 tháng 3 năm 2021 của Ngân hàng TMCP Phương Đông chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh về việc tiếp tục chấp thuận chủ trương về việc thu xếp vốn bao gồm cho vay và bảo lãnh đối với một phần dự án Khu dân cư Akari Hoàng Nam tại phường An Lạc, quận Bình Tân (Lô D và Lô F).

III. Về việc huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư

1. Căn cứ theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ và Điều 9 Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng, Block D - Akari Hoàng Nam, quy mô 35.882,4 m² và Lô F - Akari Hoàng Nam, quy mô 26.528,9 m² thuộc dự án Khu dân cư Hoàng Nam (79.876,5 m²) tại phường An Lạc, quận Bình Tân do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long làm chủ đầu tư đủ điều kiện được huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư.

2. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long:

- Huy động vốn theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể:

+ Bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư chỉ được phân chia lợi nhuận (bằng tiền hoặc cổ phiếu) trên cơ sở tỷ lệ vốn góp theo thỏa thuận trong hợp đồng.

+ Không áp dụng hình thức huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc các hình thức huy động vốn khác để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn.

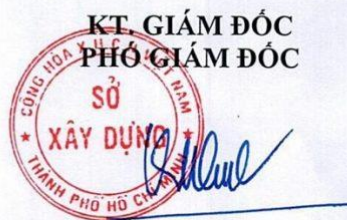
- Thông báo cho các khách hàng mua nhà tại dự án về việc Dự án có huy động vốn thông qua hình thức Hợp đồng hợp tác kinh doanh.

- Thông báo cho bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư biết trách nhiệm của chủ đầu tư dự án tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định chấp thuận đầu tư số 4873/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Nội dung hợp đồng góp vốn, hợp đồng hợp tác đầu tư, chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 9, Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng. /

Nơi nhận: 

- Như trên;
- VP đăng ký đất đai TP;
- Ngân hàng Nhà nước - CN TPHCM (để biết);
- UBND quận Bình Tân (để biết);
- Thanh tra Sở (để kiểm tra);
- Tổ CNTT - VPS (đăng Website);
- Lưu: VT, PTN&TTBĐS. DT: DA



Huỳnh Thanh Khiết