



PHÁP LÝ DỰ ÁN SUNSHINE SKY CITY PHÂN KHU THỊNH VƯỢNG

DANH SÁCH CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

1. GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
2. QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
3. QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN VÀ CHẤP THUẬN ĐẦU TƯ
4. QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH 1/500
5. QUYẾT ĐỊNH ĐỊNH CHÍNH, BỔ SUNG BẢN VẼ Ô ĐẤT B4 VÀ CV TRONG QUY HOẠCH 1/500
6. QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG VÀ CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ.
7. KẾT LUẬN: DỰ ÁN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐỂ PHÊ DUYỆT VÀ TRIỂN KHAI.
8. THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

KHÁCH HÀNG CẦN XEM THÔNG TIN CHI TIẾT BỘ HỒ SƠ PHÁP LÝ CÓ THỂ ĐẾN XEM TẠI VPBH

1. GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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.

Kèm theo GCN này có Trang bổ sung số: 01

7 9 2 7 4 8 7 1 8 0 1 0 7 3 8

BẢN SAO

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



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:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0303493756 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 13/9/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 25, ngày 5/6/2018.
Địa chỉ trụ sở: 422 đường Đào Trí, khu phố 1, phường Phú Thuận, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

CI 831607

2. QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN

QUẬN 7

Số: 14/.../QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quận 7, ngày 14 tháng 4 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở phường Tân Phú do Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt làm chủ đầu tư tại phường Tân Phú, quận 7.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7

- Căn cứ Luật Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
- Căn cứ Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05 tháng 02 năm 2010 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2010/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng);
- Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 08 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;
- Căn cứ QCVN 08:2009/BXD- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia công trình ngầm đô thị;
- Căn cứ quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 07 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định 38/QĐ-UB-QLĐT ngày 23 tháng 6 năm 2005 của UBND quận 7 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Phú, quận 7;
- Căn cứ khoản 2 Điều 3 Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định 5760/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 7 đến năm 2020;

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân quận và Ủy ban nhân dân phường Tân Phú tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt trên trang thông tin điện tử của Quận 7 và tại địa phương trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt. Nội dung công bố, công khai bao gồm:

- Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất;
- Bản đồ quy hoạch thiết kế đô thị.

2. Trên cơ sở nội dung được duyệt, chủ đầu tư phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 7, Ủy ban nhân dân phường Tân Phú và các Sở, Ngành Thành phố liên quan, thông báo cho nhân dân và các đơn vị có liên quan trong khu vực quy hoạch để thực hiện tốt việc quản lý và triển khai hoàn chỉnh các quy định về thủ tục đầu tư xây dựng theo nội dung quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các Ông (Bà) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận 7, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Thanh tra địa bàn quận 7, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Phú, Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- UBND Thành phố "để báo cáo";
- Sở QHKT; Sở TN&MT; (kèm bản vẽ)
- Sở Xây dựng; Sở GTVT;
- TT.UBND Q.7;
- Phòng QLDT Q7; (kèm bản vẽ)
- UBND phường Tân Phú; (kèm bản vẽ)
- Công ty Phát Đạt; (kèm bản vẽ)
- Lưu: VT, G/ATRIQHKT/Tham định 1 500/2014/Tan Phú/thang 3/Phat Dat/Quyết định 14/4/2014/Vg

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Trọng Hiếu

Địa chỉ: 7 Đường Tân Phú, phường Tân Phú, Quận 7
Tel: 08.37831606 Email: qldt.q7@tp HCM.gov.vn

3. QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN VÀ CHẤP THUẬN ĐẦU TƯ

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 608A /QĐ-UBND

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án
Khu nhà ở phường Tân Phú, Quận 7

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 Nghị định số 13/2008/NĐ-CP ngày 04 tháng 02 năm 2008 của Chính phủ về quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng – Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Xét Tờ trình số 10223/TTr-SXD-PTĐT ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Sở Xây dựng về đề nghị công nhận Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt là chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở phường Tân Phú, Quận 7,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Khu nhà ở phường Tân Phú.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt.

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

3.1. Địa điểm: phường Tân Phú, Quận 7.

3.2. Ranh giới khu đất: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí hợp đồng số 50/HĐĐĐ-12 do Công ty Cổ phần đo đạc xây dựng thương mại dịch vụ Đại Việt An lập ngày 21 tháng 02 năm 2013. Khu đất dự án có diện tích là 99.174,5 m².

3.2 Ủy ban nhân dân Quận 7

- Cập nhật dự án vào quy hoạch kế hoạch sử dụng đất của Quận 7 giai đoạn 2011 - 2015, trình duyệt theo quy định.

- Cập nhật và quản lý quy mô dân số, quy hoạch kiến trúc vào đồ án quy hoạch khu vực; cung cấp xác định lộ giới các tuyến đường, hẻm, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình.

- Phối hợp các Sở - ngành liên quan, cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống giao thông (giao thông cấp đơn vị ở, giao thông ngoài đơn vị ở), các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm, hạ tầng kỹ thuật ở do Chủ đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý theo quy định.

- Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, xây dựng và môi trường tại địa phương và khu vực thực hiện dự án, kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

3.3 Sở Xây dựng và các Sở ban ngành liên quan

Sở Xây dựng phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Nghiên cứu phát triển cập nhật thông tin dự án vào Danh mục các dự án của các Khu vực phát triển đô thị dự kiến thành lập.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- Cảnh sát Phòng cháy và CC TP;
- Sở Thông tin và truyền thông;
- UBND Phường Tân Phú, Quận 7;
- VPUB: PVP/ĐTMT, ĐT;
- Phòng ĐTMT, ĐT, TC-TM-DV, TH-KH;
- Lưu: VT, (ĐTMT-Chợ) D. 22

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



Nguyễn Hữu Tín

4. QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2586/QĐ-UBND Quận 7, ngày 16 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ các ô đất B1, B2, B3, B4, CV trong quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 thuộc dự án Khu nhà ở phường Tân Phú, Quận 7 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt và Công ty TNHH Dynamic Innovation.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật 35/2018/QH14 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

Căn cứ quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/05/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/07/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ văn bản số 1718/SQHKT-QHKV1 ngày 07/06/2013 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc thống nhất các khu vực có ý nghĩa quan trọng của thành phố trên địa bàn quận 7;

Căn cứ Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của UBND TP. HCM về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 7 đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 38/QĐ-UB-QLĐT ngày 23/6/2005 của UBND quận 7 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Phú, quận 7.

định này vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 21 tháng 04 năm 2014 của UBND quận 7.

2. Trên cơ sở nội dung được duyệt, Chủ đầu tư phối hợp với các cơ quan, tổ chức liên quan để thực hiện triển khai và hoàn chỉnh các quy định về thủ tục đầu tư xây dựng theo nội dung quy hoạch được duyệt.

3. Giao Văn phòng HĐND&UBND Quận và UBND phường Tân Phú tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt trên trang thông tin điện tử của quận 7 và tại địa phương trong thời gian 30 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt.

Điều 4. Các Ông (Bà) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận 7, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Phú, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt và Công ty TNHH Dynamic Innovation, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- UBND Thành phố "để báo cáo";
- Sở QHKT; Sở TN&MT; Sở Xây dựng; Sở GTVT;
- TT.UBND Q.7;
- Phòng QLĐT Q.7;
- UBND phường Tân Phú;
- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt,
- Công ty TNHH Dynamic Innovation;
- Lưu: VT, Tam-QLĐT/Phatdat-tan-phu/dieuchinhcucbo1-500

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đào Gia Vượng

5. QUYẾT ĐỊNH ĐÍNH CHÍNH, BỔ SUNG BẢN VẼ Ô ĐẤT B4 VÀ CV TRONG QUY HOẠCH 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1142 /QĐ-UBND

Quận 7, ngày 23 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về đính chính và thay thế, bổ sung nội dung bản vẽ tại ô đất B4 và CV kèm theo Quyết định số 2586/QĐ-UBND ngày 16/8/2019 của Ủy ban nhân dân Quận 7 điều chỉnh cục bộ các ô đất B1, B2, B3, B4, CV trong quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 thuộc dự án Khu nhà ở phường Tân Phú, Quận 7 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt và Công ty TNHH Dynamic Innovation

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Văn bản số 244/SGTVT-GTT ngày 04/7/2009 của Sở Giao thông Vận tải về việc Thỏa thuận mép bờ cao rạch Cà Cầm tại vị trí khu đất dự án Khu căn hộ cao tầng tại phường Tân Phú, Quận 7;

Căn cứ Văn bản số 315/TC-QC ngày 22/6/2011 của Cục Tác chiến- Bộ Tổng tham mưu về việc Chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

Căn cứ Văn bản số 7689/EVNHCMC-KH ngày 08/09/2011 của Công ty Điện lực TP.HCM về việc thỏa thuận phương án điều chỉnh tuyến của dự án ngầm hóa đường dây 110 kv Nhà Bè – Việt Thành 2, đoạn qua khu dân cư phường Tân Phú, Quận 7 do C.ty Phát Đạt làm chủ đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 4354/CPCNNB-KT ngày 05/10/2011 của Công ty cổ phần cấp nước Nhà Bè về việc thỏa thuận đầu nối và cung cấp nước sinh hoạt cho dự án Khu căn hộ cao tầng tại phường Tân Phú, Quận 7;

Căn cứ Văn bản số 5119/PCTT-KH ngày 05/10/2011 của Công ty điện lực Tân Thuận về việc thỏa thuận chủ trương cấp nguồn điện cho dự án Xây dựng khu căn hộ cao tầng phường Tân Phú, Quận 7;

Căn cứ Văn bản số 188/UBND-QLĐT ngày 14/02/2012 của UBND quận 7 về việc ý kiến thẩm định hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch dự án Khu nhà ở tại phường Tân Phú, Quận 7;

Căn cứ Văn bản số 48/2012/PĐ-ĐT ngày 29/02/2012 của Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt cam kết đóng góp chi phí cho việc xây dựng trường mẫu giáo theo quy mô dự án Khu nhà ở tại phường Tân Phú, Quận 7;

Điều 3.

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu trong hồ sơ và bản vẽ trình duyệt đính chính, thay thế và bổ sung tại khu vực ô đất B4 và CV; Chủ đầu tư liên hệ Ủy ban nhân dân phường Tân Phú tổ chức công bố, công khai nội dung đính chính, thay thế và bổ sung theo quy định.

- Giao Văn phòng UBND Quận và UBND phường Tân Phú tổ chức công bố, công khai nội dung đính chính, thay thế và bổ sung trên trang thông tin điện tử của Quận 7 và tại địa phương trong thời gian 30 ngày làm việc kể từ ngày ban hành quyết định này.

Điều 4. Các Ông (Bà) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận 7, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Phú, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt và Công ty TNHH Dynamic Innovation, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- UBND Thành phố "để báo cáo";
- Sở Xây dựng; Sở NN&MT;
- TT.UBND Q.7;
- Phòng KTHĐT; P.TNMT;
- UBND phường Tân Phú;
- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Công ty TNHH Dynamic Innovation;
- Lưu: VT,
- (D-QLĐT/E3/Phatdatdinhchinhbanve)



6. QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG VÀ CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ.

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 828 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022, Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;
Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đầu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;
Căn cứ Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;
Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
Căn cứ Quyết định số 6032/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc công nhận Chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư Dự án Khu nhà ở phường Tân Phú, Quận 7;
Căn cứ Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án

Ủy ban nhân dân phường Tân Mỹ và Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc; 01 (một) bản cấp cho Nhà đầu tư - Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dynamic Innovation; 01 (một) bản gửi Sở Tài chính và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh./.

- Nơi nhận:
- Như Điều 3;
 - Các Bộ: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
 - Thành viên UBNDTP;
 - Công an Thành phố;
 - Sở Tài chính, Cục Thống kê;
 - Thuế Thành phố;
 - Chi cục Hải quan Khu vực II;
 - Bảo hiểm Xã hội;
 - VPUB: CVP, PCVP Lê Văn Thành;
 - Phòng: DA, ĐT;
 - Lưu: VT, (DA-TT). 5

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

Nguyễn Lộc Hà

7. KẾT LUẬN: DỰ ÁN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐỂ PHÊ DUYỆT VÀ TRIỂN KHAI

SAO Y; SỐ XÂY DỰNG; Thời gian ký: 2025-10-13T14:01:28+07:00

18

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 1644/SXD-QLXDCT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 10 năm 2025

Về việc thông báo kết quả thẩm định
Bảo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây
dựng hạng mục Khu chung cư cao tầng
kết hợp thương mại dịch vụ - văn
phòng tại lô B4 (bao gồm nhà H (S7),
nhà I (S8), nhà K (S9)) thuộc dự án
Khu nhà ở phường Tân Phú, Quận 7

Kính gửi: Công ty TNHH Dynamic Innovation

(Địa chỉ: Khu TM số S1.A2.01.02, tầng 01 tháp S1, số 23 Phú Thuận, phường
Tân Phú, Quận 7 (nay là phường Tân Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh)

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 46/2025/TTr-DIC ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Dynamic Innovation đề nghị thẩm định Bảo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ - văn phòng tại lô B4 (bao gồm nhà H (S7), nhà I (S8), nhà K (S9)) thuộc dự án Khu nhà ở phường Tân Phú, Quận 7.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14, Luật số 62/2020/QH14, Luật số 55/2024/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Bảo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ - văn phòng tại lô B4 (bao gồm nhà H (S7), nhà I (S8), nhà K (S9)) thuộc dự án Khu nhà ở phường Tân Phú, Quận 7 như sau:

I. Thông tin chung về dự án

1. Tên dự án: Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ - văn phòng tại lô B4 (bao gồm nhà H (S7), nhà I (S8), nhà K (S9)).

nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024 theo ý kiến góp ý của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh tại Công văn số 2838/PC07-Đ2 ngày 08 tháng 9 năm 2025, Công văn số 3876/PC07-Đ2 ngày 23 tháng 9 năm 2025 và trình cơ quan công an thẩm định các nội dung quy định tại điểm e và điểm g khoản 1 Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024 đối với thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024.

- Thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

3. Văn bản thông báo kết quả thẩm định này không có giá trị thay thế Giấy phép xây dựng (thủ tục cấp Giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định hiện hành). Chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Điều 82 và 83 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 và khoản 25 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14), đảm bảo quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Bảo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ - văn phòng tại lô B4 (bao gồm nhà H (S7), nhà I (S8), nhà K (S9)) thuộc dự án Khu nhà ở phường Tân Phú, Quận 7, đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban GD SXD: GD, PGD Khiết (để báo cáo);
- UBND phường Tân Mỹ; Phòng KTCN (để kiểm tra);
- P.QLCLXD; P.KTVLXD; P.PTĐT;
- Lưu: VT, TN&THS, P.QLXDCT-NNN

MHS: H29.18-250904-0159. (02)



Huỳnh Thanh Khiết

8. THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

CÔNG TY TNHH
DYNAMIC INNOVATION

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

Số: 55 /2025/TB-DIC

Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2025

SỞ XÂY DỰNG TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN Số:.....
Ngày: 20/10/2025
Chuyển:.....
Số và ký hiệu HS:.....

THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG
HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Kính gửi:
- Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;
- UBND Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh;

Công ty TNHH Dynamic Innovation báo cáo về việc khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng như sau:

1. Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng: Hạng mục Cọc khoan nhồi, tường vây thuộc Dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ - văn phòng, Lô B4 (bao gồm nhà H (S7), nhà I (S8), nhà K (S9)).

2. Địa điểm xây dựng: Thửa đất số 67, 71 và 72, tờ bản đồ số 43, 44, Bộ địa chính phường Tân Phú, Quận 7. Địa chỉ: phường Tân Phú, Quận 7 (nay là phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư: Công ty TNHH Dynamic Innovation.
Địa chỉ: Khu TM số S1.A2.01.02, tầng 1 tháp S1, số 23 đường Phú Thuận, phường Tân Phú, Quận 7 (nay là phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Tên của cá nhân phụ trách trực tiếp: Ông Trần Anh Quân
Số điện thoại: 0858868181.

5. Quy mô hạng mục công trình, công trình xây dựng:
- Diện tích đất lô B4 phù hợp quy hoạch: 10.254,6 m2.
- Diện tích xây dựng: 4.251 m2.
- Quy mô: gồm 03 tháp: Tháp H(S7), Tháp I (S8), Tháp K (S9) trong đó, mỗi tháp gồm 03 tầng hầm + 38 tầng (gồm khối đế 03 tầng, khối tháp 35 tầng) + 01 tầng tum.
- Chiều cao công trình (tính từ cao độ vỉa hè hoàn thiện đến đỉnh mái): 139 m.
- Mật độ xây dựng: 41,45%.
- Hệ số sử dụng đất: 14,7 lần.
- Tổng diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất (không bao gồm tầng hầm,

2

tầng lánh nạn, kỹ thuật, tum thang): 150.448,5 m2.
- Tổng diện tích sàn xây dựng tính theo chỉ tiêu tương ứng tại quy hoạch chi tiết (không bao gồm tầng hầm, tầng lửng, tầng lánh nạn, tầng kỹ thuật, tầng tum thang): 151.897,5 m2.

6. Danh sách dự kiến các nhà thầu chính và nhà thầu phụ (nếu có):

- Nhà thầu thi công xây dựng: Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Sunshine Sài Gòn và Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng SCG;

- Nhà thầu tư vấn giám sát: Công ty cổ phần Texo Tư vấn và đầu tư (Texo).

7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến):

- Ngày khởi công: 23/10/2025;

- Ngày hoàn thành (dự kiến) Quý II năm 2026.

Chủ đầu tư cam kết thực hiện đúng các quy định của Thành phố về đảm bảo TTAT-VSMT trong quá trình thi công hạng mục công trình, công trình xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;

- Lant VT;

- Hồ sơ gửi kèm:

+ Bản vẽ TKTC;

+ Các hồ sơ pháp lý.

CÔNG TY TNHH
DYNAMIC INNOVATION

CÔNG TY
TNHH
DYNAMIC
INNOVATION

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Anh Quân

2025-10-20

GY
HH
AMIC
ATION

HỒ CHÍ MINH