

Số: **3040** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **05** tháng **12** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 08 tháng 11 năm 2024)
(điều chỉnh lần thứ 1: ngày 05 tháng 12 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội; đã 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 của Quốc hội và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024; Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025; Nghị định 168/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) 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; đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính);

Căn cứ Nghị quyết số 366/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thành lập Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3226/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (trước sắp xếp) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu căn hộ dòng sông Ngọc Lục Bảo (The Emerald River Park);

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh Phúc nộp ngày 03/10/2025;

Xét Báo cáo thẩm định số 64/BCTĐ-STC ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Sở Tài chính về kết quả thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu căn hộ dòng sông Ngọc Lục Bảo (The Emerald River Park) do Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh Phúc đề xuất; ý kiến của Ủy ban nhân dân phường Lái Thiêu tại Công văn số 926/UBND-VP ngày 09 tháng 10 năm 2025 và Sở Quy hoạch và Kiến trúc tại Công văn số 102/SQHKT-QHKT KV ngày 16 tháng 10 năm 2025 và ý kiến thống nhất của các Thành viên Ủy ban nhân dân Thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án Khu căn hộ dòng sông Ngọc Lục Bảo (The Emerald River Park) do Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh Phúc đề xuất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (trước sắp xếp) chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 3226/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 với nội dung điều chỉnh quy mô dự án (sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở) như sau:

“Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: đầu tư xây dựng nhóm nhà ở chung cư cao tầng, tầng cao tối đa 40 tầng và 02 tầng hầm; hệ số sử dụng đất tối đa 13 lần; tổng số khoảng 2.460 căn gồm 1.602 căn hộ ở chung cư, 838 căn condotel và 20 căn thương mại dịch vụ (shophouse); diện tích đất xây dựng công trình: khoảng 8.350m²; tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 264.963,2m².”

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh Phúc:

1.1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực trong việc cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư.

1.2. Có trách nhiệm thực hiện trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định của pháp luật về: quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và pháp luật có liên quan; tuân thủ giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng và đầu tư xây dựng theo tiến độ, quy hoạch, thiết kế và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

1.3. Có trách nhiệm thực hiện theo đúng các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được phê duyệt đối với dự án đã được xác định tại đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án.

1.4. Khẩn trương thực hiện thủ tục theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, đô thị, kinh doanh bất động sản, môi trường, xây dựng, quy hoạch, phòng cháy chữa cháy... và các quy định pháp luật khác có liên quan. Đẩy nhanh việc triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đã được phê duyệt. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, thuế theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền đối với toàn bộ dự án.

1.5. Có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính, thuế bổ sung đối với toàn bộ dự án.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Hướng dẫn thực hiện thủ tục đất đai theo đúng quy định pháp luật về đất đai, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục đất đai, môi trường, nghĩa vụ tài chính về đất phát sinh (nếu có). Tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Sở Tài chính:

3.1. Chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý, tính chính xác, nội dung và kết quả thẩm định và đề xuất của hồ sơ trình duyệt đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

3.2. Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật về đầu tư. Phối hợp giám sát, đánh giá dự án theo chức năng, thẩm quyền theo quy định pháp luật về đầu tư.

4. Trách nhiệm của các Sở ngành khác có liên quan:

4.1. Các Sở, ngành Thành phố chịu trách nhiệm về các nội dung đã giải quyết hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết liên quan đến pháp lý đầu tư dự án.

4.2. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ để hướng dẫn, kiểm tra, giám sát các hoạt động đầu tư của dự án nhằm đảm bảo việc thực hiện Dự án đầu tư của Nhà đầu tư theo đúng các nội dung đã quy định tại Quyết định này.

4.3. Tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ, trách nhiệm đã được quy định tại Quyết định số 3226/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án và quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện dự án theo đúng Quyết định này và quy định hiện hành.

2. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là bộ phận không tách rời của Quyết định số 3226/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Trưởng Thuế Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lái Thiêu, Thủ trưởng các Cơ quan, đơn vị có liên quan và Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh Phúc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

4. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc; 01 (một) bản cấp cho Nhà đầu tư - Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh Phúc; 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; Công Thương;
- Nông nghiệp và Môi trường; Xây dựng;
- TTUB: CT, các PCT;
- Công an Thành phố;
- Sở Tài chính, Thống kê TPHCM;
- Thuế Thành phố;
- Chi cục Hải quan Khu vực II;
- Bảo hiểm Xã hội;
- VPUB: CVP, PCVP Trương Văn Thôi;
- Phòng: DA;
- Lưu: VT, (DA-HN) 05

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Lộc Hà