

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

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

Số: **1225**/UBND-ĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **04** tháng **4** năm 2020

Về giải quyết các khó khăn,
vướng mắc trong thực hiện thủ tục
đầu tư xây dựng các dự án nhà ở
trên địa bàn thành phố

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Trong năm 2019, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn, thách thức, quy mô thị trường và nguồn cung sản phẩm bất động sản sụt giảm, kéo theo sự tăng giá bất hợp lý, hầu hết các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đều giảm doanh thu và lợi nhuận. Ngoài ra, theo số liệu của Cục Đăng ký quản lý kinh doanh (*thuộc Bộ Kế hoạch và Đầu tư*), năm 2019, cả nước có đến 598 doanh nghiệp bất động sản đăng ký tạm dừng hoạt động (*tăng 36,8%*), có đến 686 doanh nghiệp bất động sản giải thể (*tăng 39,4% so với năm 2018*), đứng đầu trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác.

Trong năm 2018 và 2019, tốc độ tăng trưởng của hoạt động kinh doanh bất động sản luôn thấp hơn tăng trưởng chung của Thành phố; tỷ trọng của ngành kinh doanh bất động sản trong tổng sản phẩm GRDP của Thành phố theo chiều hướng sút giảm (từ 7,3% xuống 4,1%). Điều này kéo theo tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng tăng thấp, giá trị sản xuất xây dựng công trình nhà giảm. Riêng năm 2019, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh chỉ chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư **04** dự án nhà ở thương mại có đầy đủ pháp lý (*giảm 24 dự án so với cùng kỳ năm 2018*); Chấp thuận đầu tư **16 dự án** nhà ở thương mại (*giảm 64 dự án so với cùng kỳ năm 2018*), trong đó chỉ có **07** dự án chấp thuận đầu tư mới; Sở Xây dựng đã xác nhận đủ điều kiện để huy động vốn sản phẩm nhà ở hình thành trong tương lai của **47** dự án (*giảm 30 dự án*), với tổng số **24.286** căn nhà, gồm: 22.967 căn hộ + 883 căn nhà thấp tầng và 436 căn biệt thự (*giảm 4.030 căn*).

Một trong những nguyên nhân dẫn đến tình hình trên là do các quy định pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai, quy hoạch đô thị chưa có sự thống nhất trong quá trình chuyển tiếp và ban hành, nhiều dự án đang trong quá trình thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, điều tra, rà soát lại thủ tục pháp lý, dẫn đến tình trạng đùn đẩy giải quyết của các cơ quan quản lý nhà nước, chưa đảm bảo một quy trình liên thông, đồng bộ. Trường hợp không có giải pháp tháo gỡ vướng mắc kịp thời trong thủ tục đầu tư xây dựng dự án, sẽ tác động trực tiếp đến sự phát triển của thị trường, gây khó khăn cho các doanh nghiệp bất động sản, làm giảm nguồn thu ngân sách nhà nước từ các hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Do đó, để tháo gỡ kịp thời các vướng mắc về quy trình thực hiện, cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai, chuyển mục đích sử dụng đất và đầu tư xây dựng, để các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có cơ sở hoàn tất các thủ tục đầu tư và triển khai dự án, tăng nguồn cung nhà ở, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao các Bộ ngành rà soát và có ý kiến tháo gỡ các nội dung vướng mắc thuộc thẩm quyền của các Bộ ngành và Thủ tướng Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Về quy định quyền sử dụng đất ở hợp pháp khi thực hiện thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở

Ngày 17 tháng 10 năm 2016, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 5837/UBND-ĐT về thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng; trong đó, kiến nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận nội dung liên quan lựa chọn chủ đầu tư dự án bằng hình thức chỉ định chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, cụ thể: “*Đối với diện tích đất thuộc diện có nguồn gốc do đền bù đất nông nghiệp hoặc đất chuyên dùng, nếu đã được xác định là đất ở trong đồ án quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã có văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để triển khai dự án xây dựng nhà ở hoặc đã được ghi trong quyết định thu hồi đất khi thực hiện giải phóng mặt bằng là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì diện tích đất đó được coi là đất ở*”.

Ngoài ra, Bộ Xây dựng đã báo cáo Thủ tướng Chính phủ liên quan giải quyết kiến nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc chỉ định chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại tại Công văn số 5837/UBND-ĐT ngày 17 tháng 10 năm 2016; trong đó, “*kiến nghị Thủ tướng Chính phủ cho phép Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh được thực hiện chỉ định chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại đối với nhà đầu tư đang sử dụng phần diện tích đất có nguồn gốc do đền bù từ đất nông nghiệp, đất chuyên dùng và khu đất này đã được xác định là đất ở trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện và trong đồ án quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã có văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để triển khai dự án xây dựng nhà ở hoặc đã được ghi trong quyết định thu hồi đất khi thực hiện giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn, khu vực chỉnh trang đô thị.*” (Công văn số 2537/BXD-QLN ngày 10 tháng 11 năm 2016; Công văn số 1260/BXD-QLN ngày 05 tháng 6 năm 2017).

Ngày 19 tháng 10 năm 2017, Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng (tại Công văn số 11153/VPCP-CN của Văn phòng Chính phủ) đã giao Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh rà soát, tổng hợp các trường hợp đang sử dụng đất trên địa bàn Thành phố có nguồn gốc do đền bù đất nông nghiệp hoặc đất chuyên dùng, đáp ứng một trong các điều kiện sau: (i) đã được xác định là đất ở trong đồ án quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; (ii) hoặc đã có văn bản

của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để triển khai dự án xây dựng nhà ở; (iii) hoặc đã được ghi trong quyết định thu hồi đất khi thực hiện giải phóng mặt bằng là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã rà soát và tổng hợp, phân loại dự án cụ thể tại Phụ lục và danh mục đính kèm.

2. Về xử lý phần đất do Nhà nước trực tiếp quản lý trong các dự án nhà ở (đất xen cài giữa các thửa đất, đất nương, rạch...)

Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận cho áp dụng chung trên địa bàn thành phố thực hiện các nội dung như sau:

- Đối với quỹ đất có tổng diện tích **dưới 1.000 m²** do Nhà nước trực tiếp quản lý trong các dự án nhà ở (đất xen cài giữa các thửa đất, đất nương, rạch...), kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận cho Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giao cho chủ đầu tư để chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện theo quy hoạch.

- Đối với quỹ đất có tổng diện tích từ **1.000 m² trở lên**, kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận cho Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thực hiện hoán đổi với chủ đầu tư để có quỹ đất với diện tích tương đương, tập trung ngay tại dự án để chủ đầu tư bàn giao lại cho nhà nước quản lý, sử dụng.

3. Về thực hiện thủ tục Quyết định chấp thuận đầu tư dự án nhà ở theo quy định tại 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

3.1 Về thực hiện hoặc không thực hiện thủ tục Quyết định chấp thuận đầu tư

Tại cuộc họp ngày 06 tháng 11 năm 2018 giữa Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh với lãnh đạo các Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp để tháo gỡ vướng mắc trong việc giải quyết thủ tục đầu tư các dự án nhà ở trên địa bàn thành phố và tại phiên họp trực tuyến Chính phủ ngày 09 tháng 7 năm 2019 về các kiến nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, đại diện Bộ Xây dựng có ý kiến về việc không phải thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ đã cơ bản thống nhất.

Tuy nhiên, tại Công văn số 6282/VPCP-QHQT ngày 15 tháng 7 năm 2019 của Văn phòng Chính phủ trả lời về kiến nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, Thủ tướng Chính phủ có ý kiến như sau: “*Giao Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh căn cứ quy định của pháp luật (về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở, đô thị, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan)*

hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện Dự án theo đúng các nội dung đã được quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp, trên cơ sở ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ". Như vậy, nội dung trả lời cũng chưa xác định được có thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư đối với các dự án nhà ở và dự án khu đô thị mới hay không.

Ủy ban nhân dân thành phố đã đề nghị Bộ Xây dựng quan tâm, sớm có ý kiến hướng dẫn về việc có thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ hay không để đảm bảo chặt chẽ trong việc thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng (Công văn số 5521/UBND-ĐT ngày 07 tháng 12 năm 2018) và Sở Xây dựng cũng đã có văn bản đề nghị Bộ Xây dựng sớm có ý kiến cụ thể về việc thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư dự án (Công văn số 10372/SXD-PTĐT ngày 20 tháng 8 năm 2019).

Ngày 27 tháng 9 năm 2019, Bộ Xây dựng có Công văn số 92/BXD-PTĐT phúc đáp Sở Xây dựng, có ý kiến như sau: ***"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 được ban hành trước ngày Luật Đầu tư năm 2014 và Luật Nhà ở năm 2014 có hiệu lực thi hành và hiện nay Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ vẫn đang có hiệu lực. Bộ Xây dựng ghi nhận đối với các vấn đề vướng mắc đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh nêu tại Công văn số 10372/SXD-PTĐT ngày 20 tháng 8 năm 2019. Trong thời gian này, Bộ Xây dựng đang xem xét, lập báo cáo Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ rà soát Nghị định số 11/2013/NĐ-CP để đảm bảo thống nhất giữa các văn bản quy phạm pháp luật, cải cách thủ tục hành chính, tạo điều kiện trong đầu tư kinh doanh và đảm bảo các yêu cầu về quản lý nhà nước."***

Ủy ban nhân dân thành phố kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng sớm rà soát Nghị định số 11/2013/NĐ-CP để đảm bảo thống nhất giữa các văn bản quy phạm pháp luật, hướng dẫn chi tiết việc thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng các dự án nhà ở nhằm đảm bảo các yêu cầu về quản lý nhà nước theo đúng quy định.

3.2. Về quy định chuyển tiếp đối với dự án chưa có quyền sử dụng đất ở hợp pháp

Trước khi Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 và Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ được ban hành, các dự án nhà ở được công nhận chủ đầu tư, chấp thuận đầu tư theo Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ hoặc được phê duyệt dự án theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006, trong đó chỉ yêu cầu nhà đầu tư có quyền sử dụng đất hợp pháp, không yêu cầu phải có quyền sử dụng đất ở hợp pháp.

Từ khi Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 có hiệu lực, nhà đầu tư phải có quyền sử dụng đất ở hợp pháp thì mới được xem xét công nhận chủ đầu tư.

Do đó, trường hợp chủ đầu tư các dự án đã được phê duyệt dự án theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP hoặc chấp thuận đầu tư theo Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ trước đây có đề nghị điều chỉnh Quyết định chấp thuận đầu tư (*do dự án có điều chỉnh tăng chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc*) nhưng đến thời điểm hiện nay chỉ có quyền sử dụng đất, chưa có quyền sử dụng đất ở theo quy định; Tại Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP quy định “*Việc lựa chọn chủ đầu tư được thực hiện thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án hoặc áp dụng hình thức chỉ định trực tiếp theo các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở và pháp luật có liên quan. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định lựa chọn chủ đầu tư căn cứ trên kết quả đấu thầu, đấu giá hoặc quyết định giao chủ đầu tư trong trường hợp chỉ định trực tiếp*”; Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận cho Ủy ban nhân dân thành phố được thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư các dự án nêu trên theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ trong trường hợp dự án đã được thành phố cho phép giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở hoặc chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất, không phải thực hiện lại thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư theo quy định tại Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.

4. Về dự án có sử dụng đất có nguồn gốc do Nhà nước cho thuê đất ngắn hạn trả tiền hàng năm cho đến khi thực hiện quy hoạch

Để làm rõ trường hợp nhà đầu tư đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở đối với đất có nguồn gốc do Nhà nước cho thuê đất ngắn hạn trả tiền hàng năm cho đến khi thực hiện quy hoạch có thuộc trường hợp thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư hay phải thực hiện thu hồi đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến hướng dẫn trường hợp các dự án có sử dụng đất có nguồn gốc do Nhà nước cho thuê đất ngắn hạn trả tiền hàng năm cho đến khi thực hiện quy hoạch.

5. Về hướng xử lý đối với đất của các doanh nghiệp Nhà nước đã cổ phần hóa

Để làm rõ trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở đối với đất đang thuộc quyền quản lý, sử dụng của doanh nghiệp cổ phần hóa có thuộc trường hợp được xem xét quyết định chủ trương đầu tư hay phải thực hiện thu hồi đất và đấu giá công khai theo chỉ đạo của Quốc hội tại Điểm i, Khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 60/2018/QH14 ngày 15 tháng 6 năm 2018 về tiếp tục hoàn thiện và đẩy mạnh việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước tại doanh nghiệp và cổ phần hóa doanh

nghiệp nhà nước, căn cứ Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 23 tháng 9 năm 2019 của Chính phủ ban hành chương trình hành động của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 60/2018/QH14 ngày 15 tháng 6 năm 2018 của Quốc hội, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường và các Bộ, ngành có liên quan sớm xem xét, có hướng dẫn xử lý đối với các khu đất do các doanh nghiệp đã được cổ phần hóa đang quản lý, sử dụng nay đề nghị quyết định chủ trương đầu tư để chuyển mục đích sử dụng đất.

6. Về quy định chuyển tiếp đối với các dự án đầu tư đã thực hiện hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cho phép thực hiện trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành

Theo Khoản 3, Điều 59 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, quy định “*Nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư đối với các dự án đầu tư đã thực hiện hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cho phép thực hiện trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành*”; tuy nhiên, hiện nay Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn có liên quan không quy định rõ các văn bản “*đã thực hiện hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cho phép thực hiện trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành*” là loại văn bản nào.

Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các Bộ, ngành liên quan có ý kiến hướng dẫn cụ thể để giải quyết các trường hợp dự án đã được cơ quan có thẩm quyền có văn bản cho phép đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư trước thời điểm Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành (*như văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư, văn bản đồng ý về nguyên tắc cho phép thực hiện dự án và các hình thức văn bản khác tương tự*) có thuộc trường hợp áp dụng quy định chuyển tiếp tại Khoản 3, Điều 59 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP.

7. Về phê duyệt đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư xây dựng nhà ở khi thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 18, Khoản 2, Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường 2014 và Phụ lục II Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ, một số dự án quyết định chủ trương thuộc trường hợp phải thực hiện đánh giá tác động môi trường và Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường là căn cứ Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thực hiện Quyết định chủ trương đầu tư dự án; Tuy nhiên, thành phần, đầu mục thủ tục quyết định chủ trương của Luật Đầu tư không yêu cầu Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, dẫn đến lúng túng trong quá trình thực hiện thủ tục.

Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến hướng dẫn thống nhất việc thực hiện phê duyệt đánh giá tác động môi trường có phải là đầu mục hồ sơ đề nghị Quyết định chủ trương đầu tư dự án hay không.

8. Về việc sáp nhập dự án

Tại Luật Đầu tư và Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư không quy định về thủ tục sáp nhập dự án đầu tư. Đối với các dự án nhà ở đã thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư, đây là nhu cầu phát sinh trên thực tế của các nhà đầu tư trong quá trình cơ cấu lại các dự án hoặc hợp tác phát triển với các nhà đầu tư khác.

Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến hướng dẫn cụ thể việc thực hiện thủ tục sáp nhập dự án đầu tư đối với các dự án nhà ở đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định chủ trương đầu tư do Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn có liên quan không quy định về thủ tục sáp nhập dự án đầu tư.

Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh kính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy;
- TTUB: CT, các PCT;
- Văn phòng Thành ủy;
- Các Sở: XD, TNMT, QHKT, KHĐT, TC, TP;
- VPUB: CPVP;
- Phòng ĐT, DA, TH;
- Lưu: VT (ĐT/LMT) H. *07*.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Văn Hoan



PHỤ LỤC
CÁC TRƯỜNG HỢP ĐANG SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH CÓ NGUỒN GỐC DO ĐÈN BÙ ĐẤT
NÔNG NGHIỆP HOẶC SỬ DỤNG ĐẤT CHUYÊN DÙNG

(Đính kèm Công văn số **1225** /UBND-ĐT ngày **04** tháng **4** năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh)

Thực hiện chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng tại Văn bản số 11153/VPCP-CN ngày 19 tháng 10 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ về thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại; theo đó giao Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh rà soát, tổng hợp các trường hợp đang sử dụng đất trên địa bàn Thành phố có nguồn gốc do đền bù đất nông nghiệp hoặc đất chuyên dùng, đáp ứng một trong các điều kiện sau: (i) đã được xác định là đất ở trong đồ án quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; (ii) hoặc đã có văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để triển khai dự án xây dựng nhà ở; (iii) hoặc đã được ghi trong quyết định thu hồi đất khi thực hiện giải phóng mặt bằng là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

Qua rà soát, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh báo cáo như sau:

1. Về rà soát, tổng hợp các trường hợp đang sử dụng đất có nguồn gốc do đền bù đất nông nghiệp hoặc sử dụng đất chuyên dùng

Từ ngày 10 tháng 12 năm 2015 (*thời điểm Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 có hiệu lực thi hành*) đến nay, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư đối với **63 dự án** nhà ở thương mại có nguồn gốc đất do đền bù đất nông nghiệp hoặc đất chuyên dùng, phân loại dự án theo hướng dẫn của Văn phòng Chính phủ tại Văn bản số 11153/VPCP-CN ngày 19 tháng 10 năm 2017 như sau:

(i) **63/63** dự án đã được xác định là đất ở trong đồ án quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, chiếm tỷ lệ **100%**.

(ii) **03/63** dự án đã có văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để triển khai dự án xây dựng nhà ở, chiếm tỷ lệ **4,8%**.

(iii) **02/63** dự án đã được ghi trong quyết định thu hồi đất khi thực hiện giải phóng mặt bằng là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, chiếm tỷ lệ **3,2%**.

2. Về tiến độ thực hiện dự án

Đối với **63 dự án** nhà ở thương mại đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ có pháp lý đất chưa phải đất ở (*có nguồn gốc từ bồi thường đất nông nghiệp hoặc sử dụng đất chuyên dùng*) đã được xác định là đất ở trong đề án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, tiến độ thực hiện thủ tục đầu tư cụ thể như sau:

- **45/63** dự án có văn bản công nhận chủ đầu tư đã hết hiệu lực thi hành, chiếm tỷ lệ 71,4%.

- **07/63** dự án có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư còn hiệu lực thi hành nhưng chưa được Ủy ban nhân dân thành phố công nhận chủ đầu tư, chấp thuận đầu tư, chiếm tỷ lệ **11,1%**.

- **11/63** dự án đã được chấp thuận đầu tư, chiếm tỷ lệ **17,5%**. Tiến độ thực hiện của **11 dự án** đã được chấp thuận đầu tư như sau:

+ **01/11** dự án đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở,

+ **01/11** dự án đã thực hiện nghĩa vụ tài chính,

+ **03/11** dự án ban hành Quyết định thu hồi, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất,

+ **06/11** dự án chưa ban hành Quyết định thu hồi, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

**DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI CÓ NGUỒN GỐC ĐẤT DO ĐỀN BÙ
ĐẤT NÔNG NGHIỆP HOẶC SỬ DỤNG ĐẤT CHUYÊN DÙNG (63 DỰ ÁN)**

(Kèm theo Công văn số 1025 /UBND-ĐT ngày 04 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố)

STT	Tên dự án	Tên Chủ đầu tư	Địa chỉ dự án	Diện tích đất (M2)	Nguồn gốc đất	Văn bản Công nhận chủ đầu tư của UBNDTP	Văn bản Chấp thuận đầu tư của UBNDTP	Tiến độ thực hiện		
								Thu hồi, giao đất/Chuyển mục đích sử dụng đất	Giấy phép xây dựng	Tiến độ thi công (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)

I. DỰ ÁN CÓ VĂN BẢN CÔNG NHẬN CHỦ ĐẦU TƯ ĐÃ HẾT HIỆU LỰC THI HÀNH (45 DỰ ÁN)

1	Khu nhà ở độc lập Green Diamond tại Phường An Phú, Quận 2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà	P. An Phú, Q.2	14.927,10	Đất nông nghiệp	4739/UBND-ĐTMT ngày 29/8/2016	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
2	Văn phòng - Thương mại - Căn hộ An Dương	Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Bất động sản Dương Trần	P. An Phú, Q.2	2.988,10	Đất nông nghiệp	2397/UBND-ĐT ngày 23/4/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
3	Khu nhà ở thương mại và dịch vụ 6,9ha	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op	P. An Phú, Q.2	62.792,00	Đất nông nghiệp	5964/UBND-ĐT ngày 27/9/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
4	Chung cư cao tầng tại số 1C Tôn Thất Thuyết, Phường 1, Quận 4	Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngày Mới	Số 1C Tôn Thất Thuyết, P.1, Q.4	5.288,10	Đất chuyên dùng (đất do Nhà nước trực tiếp quản lý; Di dời theo Quyết định 86/2010/QĐ-TTg)	4892/UBND-ĐT ngày 06/9/2016	Chưa thực hiện	6932/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 về thu hồi khu đất của Công ty cổ phần CN&XNK Cao su và tạm giao cho Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
5	Khu 1 - Cao ốc Thương mại - Dịch vụ và Căn hộ Lakeside Towers tại đường Nguyễn Văn Linh, P. Tân Thuận Tây, Q.7	Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Đất Phương Nam	Đường Nguyễn Văn Linh, Khu C, P. Tân Thuận Tây, Q.7	18.657,95	Đất nông nghiệp	2362/UBND-ĐTMT ngày 25/05/2011; 4869/UBND-ĐT ngày 05/09/2016	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
6	Khu dân cư P. Tân Thuận Đông, Q.7	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	P. Tân Thuận Đông, Q.7	21.516,00	Đất chuyên dùng (Đất do Nhà nước trực tiếp quản lý)	948/UBND-ĐT ngày 27/02/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
7	Khu phức hợp Thương mại - dịch vụ và Căn hộ	Công ty Cổ phần Phương Thiện Mỹ	Số 28/9 đường Trần Trọng Cung, P. Tân Thuận Đông, Q.7	5.374,40	Một phần đất ở, một phần đất do Nhà nước trực tiếp quản lý	6656/UBND-ĐT ngày 24/10/2017	UBND Thành phố chưa chấp thuận	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
8	Khu nhà ở Đông Á	Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Á	P. Phú Thuận, Q.7	54.176,19	Đất nông nghiệp	7301/UBND-ĐT ngày 27/11/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện

STT	Tên dự án	Tên Chủ đầu tư	Địa chỉ dự án	Diện tích đất (M2)	Nguồn gốc đất	Văn bản Công nhận chủ đầu tư của UBNDTP	Tiến độ thực hiện			
							Văn bản Chấp thuận đầu tư của UBNDTP	Thu hồi, giao đất/Chuyển mục đích sử dụng đất	Giấy phép xây dựng	Tiến độ thi công (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
9	Chung cư kết hợp thương mại Southgate Tower	Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Hồng Hà	P. Bình Thuận, Q.7	5.305,60	Đất nông nghiệp	8148/UBND-ĐT ngày 29/12/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
10	Khu căn hộ tại phường Bình Thuận, Quận 7	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hưng Lộc Phát	P. Bình Thuận, Q.7	37.170,20	Đất nông nghiệp	654/UBND-ĐT ngày 12/02/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
11	Khu căn hộ cao tầng thương mại dịch vụ, Trường mầm non tại P.16, Q.8	Công ty Cổ phần đầu tư Năm Bảy Bảy	P.16, Q.8	81.679,00	Đất nông nghiệp	5597/UBND-ĐT ngày 10/10/2016	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
12	Khu Chung cư Bình An	Công ty Cổ phần Bất động sản Bình An Riverside	2735 Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8	23.237,10	Đất nông nghiệp	956/UBND-ĐT ngày 14/3/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
13	Khu phức hợp cao ốc văn phòng, thương mại, dịch vụ và nhà ở tại P.Hiệp Phú, Q.9	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước	P.Hiệp Phú, Q.9	42.496,40	Đất chuyên dùng	3580/UBND-ĐTMT ngày 09/7/2016	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
14	Dự án Tái định cư - Lô số 04, phục vụ dự án mở rộng Khu Lâm Trại Suối Tiên	Công ty Cổ phần Du lịch Văn hóa Suối Tiên	P. Tân Phú, Q.9	19.937,10	Đất nông nghiệp	1184/UBND-ĐT ngày 09/3/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
15	Khu nhà ở liền kề vườn An Nhiên	Doanh nghiệp tư nhân Thương mại và Xây dựng Anh Dũng	P.Phú Hữu, Q.9	61.393,10	Đất nông nghiệp	124/UBND-ĐT ngày 10/01/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
16	Khu dân cư Phước Long B Thế Kỷ 21	Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21	P. Phước Long B, Q.9	65.069,00	Đất nông nghiệp	2145/UBND-ĐT ngày 15/4/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
17	Khu dân cư văn hóa Cựu Chiến Binh Thành phố	Công ty TNHH MTV Cựu Chiến Binh Tp.HCM	P. Thới An, Q.12	54.242,50	Đất nông nghiệp	4452/UBND-ĐT ngày 18/7/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
18	Khu nhà ở Đông Quang Town	Công ty Cổ phần Dệt kim Đông Quang	544 Nguyễn Ảnh Thủ, P.Hiệp Thành, Quận 12	14.406,60	Đất nông nghiệp	889/UBND-ĐT ngày 09/3/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện

STT	Tên dự án	Tên Chủ đầu tư	Địa chỉ dự án	Diện tích đất (M2)	Nguồn gốc đất	Văn bản Công nhận chủ đầu tư của UBNDTP	Tiến độ thực hiện			
							Văn bản Chấp thuận đầu tư của UBNDTP	Thu hồi, giao đất/Chuyển mục đích sử dụng đất	Giấy phép xây dựng	Tiến độ thi công (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
19	Công trình Tòa nhà cao tầng MPC Phú Nhuận	Công ty TNHH MTV Vận tải Thương mại Dịch vụ MPC	139/4 - 141D - 143 Phan Đăng Lưu, P.2, Q.Phú Nhuận	1.083,60	Đất Chuyên dùng	6139/UBND-ĐT ngày 06/10/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
20	Khu thương mại, cao ốc văn phòng và chung cư	Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC	787 đường Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú	35.138,30	Đất chuyên dùng	1339/UBND-ĐT ngày 16/3/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
21	Khu dân cư Thịnh Phát	Công ty Cổ phần Địa ốc Cấp điện Thịnh Phát	144A Hồ Ngọc Lâm, P.An Lạc, Q.Bình Tân	32.657,40	Đất chuyên dùng	4449/UBND-ĐTMT ngày 04/9/2014; 540/UBND-ĐT ngày 03/02/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
22	Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - Khu B, P.Tân Tạo A, Q.Bình Tân	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Tân Tạo	P.Tân Tạo A, Q.Bình Tân	1.456.800,00	Đất nông nghiệp	3783/UBND-ĐTMT ngày 19/7/2016	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
23	Khu trung tâm Thương mại - Dịch vụ - Nhà ở	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cửu Long	Số 561 đường Kinh Dương Vương, P.An Lạc, Q.Bình Tân	56.301,50	Đất chuyên dùng	401/UBND-ĐT ngày 23/01/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
24	Khu nhà ở cao tầng	Doanh nghiệp tư nhân San Thái Lâm	Số 338 đường Lê Văn Quới, P.Bình Hưng Hòa, Q.Bình Tân	5.839,00	Đất chuyên dùng	2917/UBND-ĐT ngày 16/5/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
25	Khu nhà ở thấp tầng, P.An Lạc, Q.Bình Tân	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh	Số 158 An Dương Vương, P.An Lạc, Q.Bình Tân	18.392,00	Đất chuyên dùng	6730/UBND-ĐT ngày 28/10/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
26	Trung tâm thương mại, siêu thị tham gia bình ổn thị trường, vui chơi giải trí, nhà sách, chiếu phim, dịch vụ thương mại, dịch vụ kho bãi và Thương mại - dịch vụ kết hợp ở (Shophouse)	Công ty Cổ phần A74	P.Linh Tây, Q.Thủ Đức	40.391,10	Đất chuyên dùng	7751/UBND-ĐT ngày 30/12/2016	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
27	Khu nhà ở cao tầng - công trình công cộng công viên cây xanh	Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside	P.Hiệp Bình Chánh, Q.Thủ Đức	67.221,30	Đất nông nghiệp	5010/UBND-ĐT ngày 10/8/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện

STT	Tên dự án	Tên Chủ đầu tư	Địa chỉ dự án	Diện tích đất (M2)	Nguồn gốc đất	Văn bản Công nhận chủ đầu tư của UBNDTP	Tiến độ thực hiện			
							Văn bản Chấp thuận đầu tư của UBNDTP	Thu hồi, giao đất/Chuyển mục đích sử dụng đất	Giấy phép xây dựng	Tiến độ thi công (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
28	Khu dân cư Phúc Yên	Công ty Cổ phần Địa ốc và Đầu tư Phúc Yên	X.Tân Thới Nhi, H.Hóc Môn	21.977,00	Đất nông nghiệp	1251/UBND-ĐT ngày 13/3/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
29	Khu dân cư tại X.Thới Tam Thôn, H.Hóc Môn	Công ty Cổ phần TECCO Sài Gòn (Được chuyển đổi từ Cty TNHH Kinh doanh PT nhà - xưởng Minh Thành)	X.Thới Tam Thôn, H.Hóc Môn	24.326,00	Đất nông nghiệp	5849/UBND-ĐT ngày 21/9/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
30	Khu dân cư Tân Phú Cường	Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại Tân Phú Cường	X.Xuân Thới Thượng, H.Hóc Môn	55.299,50	Đất nông nghiệp	7502/UBND-ĐT ngày 05/12/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
31	Khu nhà ở nông thôn mới	Công ty TNHH Đầu tư phát triển Hưng Gia Phúc	X.Tân Hiệp, H.Hóc Môn	47.977,10	Đất nông nghiệp	653/UBND-ĐT ngày 12/02/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
32	Dự án làng biệt thự COPAC	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thái Bình Dương	X.Long Thới, H.Nhà Bè	10.871,00	Đất nông nghiệp	4893/UBND-ĐT ngày 06/9/2016	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
33	Khu nhà ở cao tầng kết hợp trung tâm thương mại và văn phòng	Công ty Cổ phần Địa ốc Hòa Bình	Số 197 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh	7.534,4	-Một phần đất ở, đã được cấp GCN QSDĐ - Một phần diện tích đất ven rạch, không có kết nối giao thông	6120/UBND-ĐT ngày 05/10/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
34	Khu nhà ở cán bộ, công nhân viên báo Sài Gòn Giải phóng	Công ty TNHH Sài Gòn - Phú Gia	P.Long Thạnh Mỹ, Q.9	46.408,68	Đất nông nghiệp	4168/UBND-ĐTMT ngày 04/8/2016; 1179/UBND-ĐT ngày 27/3/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
35	Cao ốc Thương mại - Dịch vụ và Căn hộ	Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ và Thương mại Hòa Anh Phát	phường An Lạc, quận Bình Tân	17.012,30	Đất chuyên dùng	2663/UBND-ĐT ngày 15/6/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện

STT	Tên dự án	Tên Chủ đầu tư	Địa chỉ dự án	Diện tích đất (M2)	Nguồn gốc đất	Văn bản Công nhận chủ đầu tư của UBNDTP	Tiến độ thực hiện			
							Văn bản Chấp thuận đầu tư của UBNDTP	Thu hồi, giao đất/Chuyển mục đích sử dụng đất	Giấy phép xây dựng	Tiến độ thi công (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
36	Khu nhà ở Làng Tô	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Du Lịch Lê Quan	P.Bình An, Quận 2	53.729,60	Đất nông nghiệp	2114/UBND-ĐT ngày 15/5/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
37	Khu dân cư Trường Thọ	Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Thiên Phúc Lợi	phường Trường Thọ, quận Thủ Đức	51.106,20	Đất nông nghiệp	2576/UBND-ĐT ngày 11/6/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
38	Khu dân cư Tân Hiệp Riverside	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Thành Lộc	xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn	76.263,60	Đất nông nghiệp	2819/UBND-ĐT ngày 26/6/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
39	Khu nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Tân Đoàn Việt	xã Phong Phú, huyện Bình Chánh	63.080,70	Đất nông nghiệp	2567/UBND-ĐT ngày 08/6/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
40	Khu nhà ở cao tầng	Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tân Mỹ Á	P.An Phú, Quận 2	8.191,20	Đất nông nghiệp	2805/UBND-ĐT ngày 25/6/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
41	Khu dân cư Metro Valley	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	số 52/1 Đường 400, ấp Cây Dầu, P.Tân Phú, Quận 9	34.044,00	Đất chuyên dùng	- 5640/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 (QĐ chủ trương đầu tư); - 2818/UBND-ĐT ngày 26/6/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
42	Khu dân cư Đa Phước tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh	Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Phạm Gia	xã Đa Phước, huyện Bình Chánh	94.858,5	Đất nông nghiệp	2148/UBND-ĐT ngày 16/05/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
43	Chung cư Phương Việt 2 tại số 1079 Tạ Quang Bửu, phường 6, quận 8	Công ty TNHH Đầu tư bất động sản Phú Gia	P.6, quận 8	3.919,00	Đất chuyên dùng	1881/UBND-ĐT ngày 9/05/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
44	Trung tâm thương mại - Dịch vụ và căn hộ	Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành	số 4 đường Thi Sách và số 3 đường Thái Văn Lung, phường Bến Nghé, quận 1	2.067,90	Đất chuyên dùng (đất do Nhà nước trực tiếp quản lý)	2610/UBND-ĐT ngày 13/6/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
45	Khu nhà ở thấp tầng Tâm Đại Thành Công	Công ty TNHH Bất động sản Tâm Đại Thành Công	X.Tân Kiên, H.Bình Chánh	30.642,10	Đất chuyên dùng	3528/UBND-ĐT ngày 08/8/2018 (Công nhận chủ đầu tư)	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện

II. DỰ ÁN ĐÃ CÓ QUYẾT ĐỊNH THU HỒI, GIAO ĐẤT, ĐÃ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VÀ ĐÃ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở (05 DỰ ÁN)

2.1. ĐÃ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở (01 DỰ ÁN)

1	Khu nhà ở Công ty Kim Phát tại P.Phú Hữu, Q.9	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	P.Phú Hữu, Q.9	36.518,00	Đất nông nghiệp	1241/QĐ-UBND ngày 21/3/2017; 5228/QĐ-UBND ngày 05/10/2017	1241/QĐ-UBND ngày 21/3/2017; 5228/QĐ-UBND ngày 05/10/2017	Đã cấp giấy đất ở	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
---	---	--	----------------	-----------	-----------------	---	---	-------------------	----------------	----------------

STT	Tên dự án	Tên Chủ đầu tư	Địa chỉ dự án	Diện tích đất (M2)	Nguồn gốc đất	Văn bản Công nhận chủ đầu tư của UBNDTP	Tiến độ thực hiện			
							Văn bản Chấp thuận đầu tư của UBNDTP	Thu hồi, giao đất/Chuyển mục đích sử dụng đất	Giấy phép xây dựng	Tiến độ thi công (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)

2.2. ĐÃ THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH, CHƯA CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở (01 DỰ ÁN)

1	Khu nhà ở Thiên Nam	Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam	P. Tân Thới Nhất, Quận 12	5.484,20	Đất nông nghiệp	4289/UBND-ĐT ngày 10/7/2017	1143/QĐ-UBND ngày 26/3/2018	240/QĐ-UBND ngày 15/01/2019 của UBND thành phố về cho phép sử dụng đất (Đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính)	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
---	---------------------	---------------------------------------	---------------------------	----------	-----------------	-----------------------------	-----------------------------	---	----------------	----------------

2.3. ĐÃ BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH THU HỒI, GIAO ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (03 DỰ ÁN)

1	Khu nhà ở 4,8ha tại P. An Phú, Q.2	Công ty TNHH MTV Xây dựng - Kinh doanh nhà Phú Nhuận	P. An Phú, Q.2	48.865,00	Đất nông nghiệp	3734/QĐ-UBND ngày 17/7/2017	3734/QĐ-UBND ngày 17/7/2017	4678/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 của UBND Thành phố về giao đất	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
2	Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng	Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Số 218 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q.Thủ Đức	12.652,00	Đất nông nghiệp	7132/UBND-ĐT ngày 20/11/2017	198/QĐ-UBND ngày 17/01/2018	629/QĐ-UBND ngày 12/02/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
3	Khu chung cư - thương mại - dịch vụ Minh Hưng (The Youth)	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Minh Hưng	đường Tô Ngọc Vân, phường Tam Bình, Quận Thủ Đức	5.951,40	Đất nông nghiệp	2879/QĐ-UBND ngày 10/7/2018	2879/QĐ-UBND ngày 10/7/2018	2035/QĐ-UBND ngày 05/5/2005	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện

III. DỰ ÁN CÓ VĂN BẢN CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ CÒN HIỆU LỰC THI HÀNH NHƯNG CHƯA CÔNG NHẬN CHỦ ĐẦU TƯ (07 DỰ ÁN)

1	Khu nhà ở thấp tầng Nam Khang	Công ty Cổ phần Xây dựng Kinh doanh Bất động sản Nam Khang	Công ty Cổ phần Xây dựng Kinh doanh Bất động sản Nam Khang	76.840,20	Đất nông nghiệp	484/UBND-ĐT ngày 31/01/2018 (Chấp thuận chủ trương)	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
2	Khu dân cư tại Lô số 6 - Khu 9A+B - Khu đô thị mới Nam TP	Công ty CP Tập đoàn Vạn Thịnh Phát	Công ty CP Tập đoàn Vạn Thịnh Phát	56.293,00	Đất nông nghiệp	2651/UBND-ĐT ngày 15/6/2018 (Chấp thuận chủ trương đầu tư)	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện

STT	Tên dự án	Tên Chủ đầu tư	Địa chỉ dự án	Diện tích đất (M2)	Nguồn gốc đất	Văn bản Công nhận chủ đầu tư của UBNDTP	Tiến độ thực hiện			
							Văn bản Chấp thuận đầu tư của UBNDTP	Thu hồi, giao đất/Chuyển mục đích sử dụng đất	Giấy phép xây dựng	Tiến độ thi công (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
3	Khu dân cư Quang Minh	Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Quang Minh	Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Quang Minh	8.875,20	Đất nông nghiệp	3194/UBND-ĐT ngày 17/7/2018 (Chấp thuận chủ trương đầu tư)	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
4	Khu chung cư thương mại và dịch vụ	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech	9.420,20	Đất nông nghiệp	3542/UBND-ĐT ngày 07/8/2018 (Chấp thuận chủ trương đầu tư)	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
5	Khu nhà ở P.Trường Thanh, Quận 9	Công ty TNHH Đầu tư Nhật Hoàng	Công ty TNHH Đầu tư Nhật Hoàng	74.029,10	Đất nông nghiệp	3808/UBND-ĐT ngày 28/8/2018 (Chấp thuận chủ trương đầu tư)	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
6	Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ và văn phòng tại phường Trường Thọ, quận Thủ Đức	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Kinh doanh bất động sản Đất Phương Nam	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Kinh doanh bất động sản Đất Phương Nam	8.303,70	Đất nông nghiệp	3430/UBND-ĐT ngày 31/7/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
7	Khu dân cư Yên Phương	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Bất động sản Yên Phương	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Bất động sản Yên Phương	H.Học Môn	Đất nông nghiệp	- 4845/UBND-ĐTMT ngày 18/8/2015; - 6119/UBND-ĐT ngày 05/10/2017 (Chấp thuận chủ trương đầu tư)	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện

IV. DỰ ÁN CHƯA BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH THU HỒI, GIAO ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (06 DỰ ÁN)

1	Văn phòng đại diện, Nhà khách tỉnh Hậu Giang và Khu Thương mại - Dịch vụ kết hợp căn hộ.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Hậu Giang	P.Thanh Mỹ Lợi, Q.2	15.848,00	Đất nông nghiệp	6658/UBND-ĐT ngày 24/10/2017	1527/QĐ-UBND ngày 14/4/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
2	Chung cư 24 tầng - Khu nhà ở tại P.16, Q.8	Doanh nghiệp tư nhân Sản xuất Thương mại Thuận Thành DC: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kinh doanh bất động sản Thuận Thành	P.16, Q.8	5.487,1 CTDT: 5.206,7	Đất nông nghiệp (Một phần đất ở của doanh nghiệp + một phần đảo ao do thỏa thuận bồi thường của người dân)	2084/UBND-ĐT ngày 12/4/2017	4679/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 628/QĐ-UBND ngày 12/02/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
3	Chung cư Đạt Gia tại P.Thới An, Q.12	Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh nhà Đạt Gia	P.Thới An, Q.12	11.751,00	Đất nông nghiệp	4769/UBND-ĐT ngày 01/8/2017	5342/QĐ-UBND ngày 10/10/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện

STT	Tên dự án	Tên Chủ đầu tư	Địa chỉ dự án	Diện tích đất (M2)	Nguồn gốc đất	Văn bản Công nhận chủ đầu tư của UBNDTP	Tiến độ thực hiện			
							Văn bản Chấp thuận đầu tư của UBNDTP	Thu hồi, giao đất/Chuyển mục đích sử dụng đất	Giấy phép xây dựng	Tiến độ thi công (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
4	Khu nhà ở cao tầng Phường Phú Mỹ, Quận 7	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hưng Lộc Phát	P. Phú Mỹ, Quận 7	52.648,60	Đất nông nghiệp	3333/UBND-ĐTMT ngày 16/6/2015 1280/QĐ-UBND ngày 03/4/2018	1280/QĐ-UBND ngày 03/4/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
5	Khu dân cư và thương mại Phú Mỹ	Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Thanh niên xung phong	phường Phú Mỹ, Quận 7	40.673,20	Đất nông nghiệp	1802/QĐ-UBND ngày 04/5/2018	1802/QĐ-UBND ngày 04/5/2018	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện
6	Cao ốc Văn phòng kết hợp thương mại - dịch vụ và căn hộ tại lô Y, Khu nhà ở Hím Lam, P.Tân Hưng, Q.7	Công ty Cổ phần Hím Lam	Lô Y, Khu nhà ở Hím Lam, P.Tân Hưng, Q.7	3.883,50	Đất Chuyên dùng	3468/QĐ-UBND ngày 04/7/2017	6256/QĐ-UBND ngày 29/11/2017	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện