

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: **991** /SXD-PTN&TTBĐS Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2022

V/v huy động vốn thông qua  
hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư,  
hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết  
tại dự án Khu trung tâm thương mại  
và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé,  
phường Tân Thuận Đông, Quận 7

Kính gửi: Công ty TNHH Gotec Việt Nam  
Địa chỉ: số 28-30 Lam Sơn, phường 6, quận Bình Thạnh

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 194/2021/CV-GOTECVN/ĐT-PLDA ngày 30 tháng 12 năm 2021 (Biên nhận hồ sơ số 2200001/TNHS-HĐV-HTĐT ngày 04 tháng 01 năm 2022) đính kèm hồ sơ liên quan của Công ty TNHH Gotec Việt Nam về xác nhận đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**I. Thông tin chung về dự án** (theo Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư; Quyết định số 4182/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và Công văn số 414/HĐXD-QLDA ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở)

- Tên dự án : Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp.
- Địa điểm dự án : đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.
- Tên chủ đầu tư : Công ty TNHH Gotec Việt Nam.
- Diện tích khu đất : 10.076,6 m<sup>2</sup>.
- Quy mô nhà ở : 478 căn hộ.

**II. Về hồ sơ làm cơ sở để thông báo đủ điều kiện huy động vốn thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết**

- Văn bản số 194/2021/CV-GOTECVN/ĐT-PLDA ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Công ty TNHH Gotec Việt Nam về đề nghị xác nhận đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7



- Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

- Công văn số 402/UBND-ĐT ngày 27 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận Công ty TNHH Gotec Việt Nam làm chủ đầu tư dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

- Công văn số 1537/SQHKT-QHKV1 ngày 06 tháng 4 năm 2018 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc về chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

- Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7 do Công ty TNHH Gotec Việt Nam làm chủ đầu tư.

- Công văn số 414/HĐXD-QLDA ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

- Công văn số 16/HĐXD-QLKT ngày 07 tháng 01 năm 2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

- Quyết định số 04/QĐ-GOTEDEVN ngày 23 tháng 4 năm 2020 của Công ty TNHH Gotec Việt Nam về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

- Quyết định số 05/QĐ-GOTEDEVN ngày 23 tháng 4 năm 2020 của Công ty TNHH Gotec Việt Nam về phê duyệt thiết kế kỹ thuật dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

- Quyết định số 4182/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 615844, số vào sổ cấp GCN: CT 50179 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 07 tháng 12 năm 2015 cho Công ty TNHH Gotec Việt Nam. Hiện thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần

Ngoại thương Việt Nam-Chi nhánh Tân Định (được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố xác nhận nội dung thể chấp vào ngày 16 tháng 7 năm 2021).

- Biên bản bàn giao mốc giới ngày 20 tháng 7 năm 2021 để đầu tư dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

- Văn bản số 736/TB-KHĐN ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam-Chi nhánh Tân Định về việc đồng ý cho Công ty TNHH Gotec Việt Nam được huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

### **III. Về huy động vốn thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết**

1. Căn cứ quy định tại Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ và khoản 2 Điều 9 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng, các cơ sở pháp lý nêu trên và đề nghị của chủ đầu tư (Văn bản số 194/2021/CV-GOTECVN/ĐT-PLDA ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Công ty TNHH Gotec Việt Nam), dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7 do Công ty TNHH Gotec Việt Nam làm chủ đầu tư đủ điều kiện huy động vốn thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết.

#### **2. Trách nhiệm của Công ty TNHH Gotec Việt Nam**

- Huy động vốn theo quy định tại điểm a khoản 2 và khoản 4 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ, cụ thể:

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

+ Chủ đầu tư không được áp dụng hình thức huy động vốn 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, trừ trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để được Nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở.


+ Phải sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7; không được sử dụng sai mục đích hoặc chiếm dụng vốn đã huy động.


- Tự chịu trách nhiệm về kết quả lựa chọn bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết và việc giải quyết tranh chấp phát sinh (nếu có) với bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết và với Ngân hàng Thương mại nhận thể chấp.



- Thông báo cho bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết biết về tình trạng pháp lý khu đất hiện nay; đồng thời biết về trách nhiệm của Công ty TNHH Gotec Việt Nam được quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư và khoản 1 Điều 2 Quyết định số 4182/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

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

**Nơi nhận:** 

- Như trên;
- Văn phòng đăng ký đất đai TP (để biết);
- UBND Quận 7 (để biết và kiểm tra);
- Ngân hàng Nhà nước – CN TPHCM (để biết);
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam- Chi nhánh Tân định (để biết);
- Giám đốc Sở Xây dựng (để báo cáo);
- Thanh tra Sở Xây dựng (để kiểm tra);
- Tổ CNTT - VPS (đăng Webside);
- Lưu: VT, PTN&TTBDS 

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Huỳnh Thanh Khiết**