

Số: **634**/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **24** tháng **11** năm 2015

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2014/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ các văn bản của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: số 4366/BKHĐT-PC ngày 30/6/2015 về việc triển khai thi hành Luật Đầu tư; số 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về thủ tục tiếp nhận và biểu mẫu thực hiện theo Luật Đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 1436/BXD-QLN ngày 30/6/2015 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Thủy sản khu vực 1 tại văn bản ngày 20/08/2015 (kèm hồ sơ tài liệu liên quan) về việc đề nghị thực hiện dự án Khu văn phòng làm việc cho thuê và nhà ở thấp tầng tại số 36 ngõ 61 phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, thành phố Hà Nội; số 174/CV-ĐA ngày 05/8/2015 về việc giải trình hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án nêu trên;

Xét ý kiến thẩm định của các Sở và cơ quan: Tài chính (văn bản số 3090/STC-ĐT ngày 23/06/2015); Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 3931/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/07/2015); Xây dựng (văn bản số 6128/SXD-PTN ngày 17/7/2015), văn bản của các Sở và cơ quan: UBND quận Hai Bà Trưng (văn bản số 1267/UBND-TN&MT ngày 17/12/2014); UBND phường Vĩnh Tuy (văn bản số 330/UBND ngày 11/12/2014); Sở Quy hoạch – Kiến trúc văn bản số 1590/QHKT-TMB-PAKT ngày 24/04/2015; Báo cáo thẩm định số **MM**./BC-KH&ĐT ngày **29**./12./2015 của Sở Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Thủy sản khu vực 1 thực hiện Dự án Khu văn phòng làm việc cho thuê và nhà ở thấp tầng tại số 36 ngõ 61 phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

– Tên nhà đầu tư thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Thủy sản khu vực 1, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 0100103545 do



Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/6/2005, thay đổi lần 8 ngày 04/8/2014.

– Địa chỉ trụ sở chính: số 36, ngõ 61, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

– Người đại diện theo pháp luật: Bà Hà Thị Thông; sinh ngày 26/11/1969, quốc tịch Việt Nam, Chứng minh nhân dân số 012983788 cấp ngày 24/11/2010 tại Công an thành phố Hà Nội; Chỗ ở hiện nay tại: Phòng 8, nhà A1, phố Trần Quốc Toàn, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Thực hiện dự án với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư: Khu văn phòng làm việc cho thuê và nhà ở thấp tầng.
2. Mục tiêu dự án: Xây dựng khu văn phòng làm việc cho thuê và nhà ở thấp tầng đáp ứng nhu cầu về văn phòng làm việc và giải quyết một phần nhu cầu về nhà ở của người dân khu vực.

3. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận tại Văn bản số 1590/QHKT-TMB-PAKT(P2) ngày 24/4/2015, gồm: Diện tích xây dựng: Khoảng 2.502,5m²; tổng diện tích sàn xây dựng: Khoảng 11.750,5 m² (không kể diện tích sàn tầng hầm); mật độ xây dựng: Khoảng 48,48%; tầng cao công trình: Nhà ở thấp tầng cao 05 tầng và Nhà văn phòng cao 08 tầng (không kể tầng hầm); số lượng căn hộ nhà ở thấp tầng: 18 căn (mẫu TT1: 02 căn, mẫu TT2: 10 căn, mẫu TT3: 01 căn, mẫu TT4: 01 căn, mẫu TT5: 01 căn, mẫu TT6: 03 căn); tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở thấp tầng (không kể tầng hầm của mẫu nhà TT5): 7937,5 m² m²; tổng diện tích sàn xây dựng Nhà Văn phòng: 3813 m² (không kể diện tích sàn xây dựng tầng hầm); dân số: Khoảng 60 người.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Số 36 ngõ 61 phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

5. Diện tích mặt đất sử dụng đất: 5.239 m², trong đó: 5.161m² nằm ngoài chỉ giới đường đỏ, 78m² nằm trong chỉ giới mở đường đỏ theo quy hoạch, không xây dựng công trình.

Diện tích khu đất sẽ được xác định chính xác khi Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 278,5 tỷ đồng.

Nguồn vốn đầu tư: Vốn thuộc sở hữu của Nhà đầu tư và vốn vay. Nguồn vốn đầu tư trên nguyên tắc do Nhà đầu tư tự kê khai, tự chịu trách nhiệm về tính chính xác. Nhà đầu tư phải đảm bảo vốn thuộc sở hữu để thực hiện Dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư theo quy định.

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

– Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Từ Quý I/2015 đến Quý IV/2015.

– Giai đoạn thực hiện đầu tư: Từ Quý I/2016 đến Quý IV/2017.

– Giai đoạn kết thúc đầu tư đưa dự án vào sử dụng: Quý I/2018.

8. Phương án quản lý, vận hành dự án: Chủ đầu tư xây dựng công trình ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn có đủ thẩm quyền quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và vận hành dự án theo các quy định hiện hành.

9. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Nhà đầu tư được phép khai thác, kinh doanh theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Nhà đầu tư được ưu đãi đầu tư theo quy định và làm các thủ tục ưu đãi tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 3. Trách nhiệm của nhà đầu tư và các đơn vị liên quan:

1. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Thủy sản khu vực 1:

– Tổ chức lập, thẩm định dự án đầu tư theo quyết định này, đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng công trình. Trong quá trình lập Dự án, Công ty phải tiếp tục hoàn thiện nội dung theo ý kiến các cơ quan tham gia thẩm định dự án và thực hiện đầy đủ thủ tục đầu tư, phê duyệt theo quy định pháp luật.

– Liên hệ với các đơn vị có liên quan để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục của Dự án về đất đai, xây dựng theo đúng quy định của pháp luật có liên quan; Sử dụng đất đúng mục đích để xây dựng công trình theo quyết định giao đất, cho thuê đất; Không được chuyển đơn vị khác thực hiện Dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý và sử dụng đất đai.

– Thống nhất với chính quyền địa phương về ranh giới cụ thể nghiên cứu lập và thực hiện Dự án.

– Hoàn thiện các thủ tục về vốn pháp định đảm bảo phù hợp theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 (phải có vốn pháp định đảm bảo không thấp hơn 20 tỷ đồng); Bố trí đủ số vốn tự có và huy động vốn hợp pháp để thực hiện Dự án theo đúng tiến độ đăng ký.

– Tập trung triển khai hoàn thành Dự án đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng và tuân thủ đúng các quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng; Việc triển khai Dự án phải đảm bảo chỉnh trang đô thị, khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật các dự án lân cận và phù hợp với quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

– Chỉ được thực hiện Dự án sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành khác có liên quan.

– Lập phương án quản lý, sử dụng và khai thác vận hành công trình, xây dựng quy trình bảo trì công trình và thực hiện việc bảo hành, bảo trì theo đúng quy định của pháp luật và các quy định hiện hành. Thực hiện chế độ báo cáo về tình hình triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản theo quy định của Thông tư 11/2013/TT-BXD ngày 31/7/2013 của Bộ Xây dựng.

– Triển khai công tác, giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

– Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ dự án đầu tư đề nghị quyết định chủ trương đầu tư.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, UBND quận Hai Bà Trưng và các Sở, Ngành có liên quan có trách nhiệm giải

quyết các thủ tục đầu tư của dự án cho Nhà đầu tư theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quy định hiện hành của Nhà nước và UBND Thành phố.

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư: Theo quy định của Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Sở Kế hoạch và đầu tư, Sở Quy hoạch Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính; Chủ tịch UBND quận Hai Bà Trưng; Giám đốc Công ty Cổ phần Thủy sản khu vực 1; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này được lập thành 05 (năm) bản. 01 (một) bản cấp cho Công ty Cổ phần Thủy sản khu vực 1, 03 (ba) bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội và 01 (một) bản lưu tại UBND thành phố Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (đề b/c);
- Đ/c Nguyễn Ngọc Tuấn – PCT UBND TP;
- Văn phòng UBND TP;
- + CVP/PCVP Lưu Quang Huy;
- + QHKT, XDGT;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Tuấn