

Số: 3676/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 16 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 24 tháng 11 năm 2015)

(điều chỉnh lần 1: ngày 16 tháng 7 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014 và các nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi các văn bản luật có liên quan;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và các Nghị định, Thông tư khác có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 6374/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư 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;

Căn cứ Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của UBND Thành phố về việc gia hạn sử dụng đất 24 tháng theo quy định của Luật đất đai năm 2013 đối với dự án Khu văn phòng làm việc cho thuê và nhà ở thấp tầng của Công ty cổ phần Thủy sản khu vực 1 tại số 36 ngõ 61 phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng.

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Thủy sản khu vực 1 tại Văn bản ngày 29/9/2021, văn bản giải trình số 24/BC-TSKV1 ngày 22/02/2022 số 27/CV-



TSKV1 ngày 09/3/2022 và số 42/CV-TSKV1 ngày 15/5/2023 đề nghị UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư 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;

Xét ý kiến thẩm định của các Sở, ngành: Sở Quy hoạch - Kiến trúc (văn bản số 6404/QHKT-KHTH ngày 22/10/2018, số 4355/QHKT-NĐ ngày 06/10/2022), Sở Tài chính (văn bản số 7039/STC-TCĐT ngày 11/10/2018, số 6824/STC-TCĐT ngày 29/10/2021), Sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 9410/STNMT-CCQLĐĐ ngày 08/11/2018, số 8710/STNMT-CCQLĐĐ ngày 19/11/2021), Sở Xây dựng (văn bản số 10652/SXD-PTĐT ngày 12/11/2018, số 9574/SXD-PTĐT ngày 22/11/2021), Bảo hiểm xã hội Thành phố (văn bản số 5152/BHXH-QLT ngày 28/10/2021, Công an Thành phố (văn bản số 8119/CAHN-PC07 ngày 09/11/2021), Cục thuế Thành phố (văn bản số 28038/CT-QLĐ ngày 09/05/2018 và văn bản số 14416/CTHN-QLN ngày 05/5/2021), UBND quận Hai Bà Trưng (văn bản số 1479/UBND-TCKH ngày 26/10/2018); Báo cáo thẩm định số 1511/BC-KH&ĐT ngày 17/12/2018, số 260/BC-KH&ĐT ngày 30/5/2022, số 349/BC-KH&ĐT ngày 14/7/2023, số 88/BC-KH&ĐT ngày 27/02/2024, số 370/BC-KH&ĐT ngày 27/6/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng 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, thành phố Hà Nội đã được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 6374/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 với nội dung như sau:

1. Quy mô đầu tư dự án: Điều chỉnh số lượng căn hộ nhà ở thấp tầng: 22 căn. Quy mô dân số: 76 người. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, xây dựng của khu văn phòng và nhà ở thấp tầng về tầng cao, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng: giữ nguyên, không thay đổi tại Quyết định số 6374/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của UBND Thành phố.

(Quy mô đầu tư Dự án tuân thủ văn bản số 778/QHKT-TMB-PAKT (KHTH) ngày 05/02/2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc Dự án đầu tư).

2. Tổng vốn đầu tư: 287,05 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn của nhà đầu tư: 57,41 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư)
- Vốn vay và huy động: 229,64 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 80% tổng vốn đầu tư).

3. Tiến độ thực hiện đầu tư dự án: Hoàn thành Quý II/2027.

Điều 2. Các nội dung khác thực hiện theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 6374/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của UBND Thành phố, theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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

- 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.

- Triển khai lập và thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật và không làm ảnh hưởng đến quyền lợi và trách nhiệm của các đơn vị có liên quan.

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường, động đất và các văn bản có liên quan đến dự án, các quy định của Thành phố. Chỉ được triển khai Dự án đầu tư sau khi đã hoàn thành các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

- Công trình phải đảm bảo điều kiện an toàn về phòng cháy chữa cháy theo quy định Luật Phòng cháy chữa cháy và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đầu tư xây dựng các công trình phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc và nội dung dự án đã được chấp thuận, đảm bảo tiến độ, chất lượng. Trong thiết kế và thi công công trình sử dụng công nghệ tiên tiến (công nghệ xanh), tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường (sử dụng đèn led cho chiếu sáng, hệ thống sử dụng năng lượng mặt trời và các vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng); tăng tối đa diện tích cây xanh... để hướng tới công trình có kiến trúc xanh.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác với Nhà nước và Thành phố theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo nguồn tài chính để thực hiện dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận. Xây dựng kế hoạch huy động vốn phù hợp với tiến độ dự án theo quy định của Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản và nội dung đã cam kết. Chịu trách nhiệm về việc đảm bảo huy động vốn thực hiện dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản, nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- Thực hiện nghiêm túc công tác giám sát và chế độ báo cáo, giám sát đầu tư theo các quy định của Luật Nhà ở, Luật Đầu tư và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị và các nhà đầu tư dự án liên quan xây dựng và khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án (gồm: hệ thống giao thông, cấp điện, cấp thoát nước...) với khu vực lân cận theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Lập phương án quản lý, sử dụng và khai thác vận hành công trình tuân thủ quy định hiện hành.



- Quản lý, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo cung cấp các dịch vụ công ích cho dân cư: Cung cấp nước sạch, thoát nước, điện sinh hoạt, vệ sinh môi trường, chiếu sáng, quản lý cây xanh, bảo vệ trật tự an ninh cho đến khi hoàn thành đầu tư xây dựng, chuyển giao cho người dân, các cơ quan chức năng của Thành phố quản lý theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích để xây dựng công trình theo quyết định giao đất. Không được chuyển đơn vị khác thực hiện dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

- Thực hiện nộp tiền sử dụng đất bổ sung của dự án theo Kết luận thanh tra số 1468/KL-TTCT ngày 04/9/2018 của Thanh tra Chính phủ sau khi cơ quan có chức năng yêu cầu.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Sở Xây dựng:

Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định;

Kiểm tra hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đúng các quy định của pháp luật về xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản khi thực hiện dự án; hướng dẫn nhà đầu tư lập phương án tổ chức quản lý, vận hành sau đầu tư và các nội dung liên quan đến giao dịch mua, bán về nhà ở theo quy định; giám sát, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo tiến độ được duyệt, đảm bảo sự đồng bộ của dự án.

Chủ trì phối hợp với các đơn vị kiểm tra, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ phát triển nhà ở xã hội tại Dự án theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai bổ sung khác (nếu có) theo quy định; Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường theo quy định.

- Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố: Đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách Nhà nước.

- UBND quận Hai Bà Trưng:

Quản lý nhà nước về hành chính theo thẩm quyền, giám sát cộng đồng về quản lý các hoạt động xây dựng trên địa bàn liên quan đến dự án; phối hợp chặt chẽ với nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án, đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ngoài hàng rào dự án và tuân thủ pháp luật. Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện cập nhật dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của quận.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch- Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Cục Thuế Thành phố; Công an Thành phố; UBND quận Hai Bà Trưng có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng theo quy định hiện hành của Nhà nước và của UBND Thành phố; thực hiện nội dung giám sát của cơ quan quản lý nhà

nước chuyên ngành theo quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không thể tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 6374/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 đã được UBND Thành phố Hà Nội ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch- Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Công an Thành phố; Bảo hiểm xã hội Thành phố; Cục trưởng Cục Thuế Thành phố; Chủ tịch UBND quận Hai Bà Trưng; Người đại diện trước pháp luật của 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

3. Quyết định này được gửi cho Công ty cổ phần Thủy sản khu vực 1, một bản được lưu tại UBND Thành phố Hà Nội và một bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như mục 2, Điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Các Sở, ngành: KHĐT, QHKT, XD, TC, TNMT; Cục Thuế TP; Công an TP;
- UBND quận Hai Bà Trưng;
- VP UBNDTP: CVP, PCVP^{V T Anh};
- Các phòng: ĐT, KTN;
- Lưu: VT, ĐT.

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



Dương Đức Tuấn

10/10



... (faint text) ...

... (faint text) ...

... (faint text) ...

... (faint text) ...

... (faint text) ...

... (faint text) ...

