

Số : 5295/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

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

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 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 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 của UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công tại số 145 đường Hồ Mễ Trì, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội;

Xét đề nghị của Hợp tác xã Thành Công tại Văn bản ngày 25/6/2018, số 130/HTX-DA ngày 01/8/2018 đề nghị UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư Dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công tại số 145 đường Hồ Mễ Trì, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội;

Xét ý kiến thẩm định của các Sở, ngành: Cảnh sát PCCC Thành phố Hà Nội (văn bản số 151/CSPC&CC-P3 ngày 06/7/2018), Sở Tài chính (văn bản số 4682/STC-TCĐT ngày 11/7/2018), Sở Quy hoạch - Kiến trúc (văn bản số 4170/QHKT-KHTH ngày 12/7/2018), UBND quận Thanh Xuân (văn bản số 1123/UBND-TN&MT ngày 13/7/2018), Cục thuế Thành phố (văn bản số 49951/CT-QLĐ ngày 17/7/2018), Sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 5753/STNMT-CCQLĐĐ ngày 18/7/2018), Sở Xây dựng (văn bản số 6397/SXD-PTĐT ngày 19/7/2018); Báo cáo thẩm định số ..1091.. /BC-KH&ĐT ngày ..28./8/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư Dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công tại số 145 đường Hồ Mễ Trì, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội do Nhà đầu tư: Hợp tác xã Thành Công thực hiện, nội dung như sau:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung Dự án đã được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1219/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 của UBND Thành phố như sau:

1. Mục tiêu: Xây dựng công trình hỗn hợp: Dịch vụ thương mại, văn phòng, nhà ở và nhà trẻ.

2. Diện tích khu đất: 2.887,2m², trong đó:

– Diện tích đất nằm trong phạm vi mở đường quy hoạch: 997,7m², Nhà đầu tư có trách nhiệm quản lý, không được đầu tư xây dựng công trình và bàn giao lại cho nhà nước khi thu hồi.

– Diện tích đất xây dựng công trình: 1.889,5m².

3. Quy mô dự án:

Dự án được đầu tư xây dựng trên khu đất có tổng diện tích khoảng 2.887,2m²; diện tích đất xây dựng công trình khoảng 1.889,5 m²; diện tích xây dựng 943,4 m²; Mật độ xây dựng khoảng 49,93%; gồm 01 công trình nhà chức năng hỗn hợp: Dịch vụ thương mại, văn phòng và căn hộ cao 25 tầng và 03 tầng hầm; diện tích xây dựng 943,4m², tổng diện tích sàn nổi (chưa bao gồm sàn tum thang, tầng hầm) khoảng 23.585m²; tầng 1÷4 chức năng thương mại, dịch vụ, nhà trẻ, văn phòng, phòng sinh hoạt chung; tầng 5÷12 chức năng văn phòng có lưu trú; tầng 13÷25 chức năng căn hộ ở (117 căn), dân số 300 người.

– Diện tích sàn sử dụng làm dịch vụ thương mại khoảng 2.500m², diện tích sàn sử dụng làm văn phòng lưu trú khoảng 7.547 m², diện tích sàn ở thương mại khoảng 9.254 m².

– Diện tích sàn sử dụng làm phòng sinh hoạt cộng đồng khoảng 112m² bố trí tại tầng 4 khối nhà hỗn hợp phải được xây dựng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định; phải chuyển giao, quản lý sử dụng đảm bảo thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở và các quy định liên quan. Khu nhà trẻ diện tích 165m² bố trí tại tầng 1 khối nhà hỗn hợp được xây dựng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định.

– Khu vực để xe bố trí tại: 03 tầng hầm khối nhà hỗn hợp tổng diện tích khoảng 5.289 m².

Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Tổng số 117 căn hộ.

Quy mô dân số: khoảng 300 người.

(Quy mô Dự án phải tuân thủ văn bản số 2702/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 14/05/2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc Dự án).

4. Tổng vốn đầu tư: 437,347 tỷ đồng, trong đó:

– Vốn của nhà đầu tư: 90 tỷ đồng, (chiếm tỷ lệ 20,6% tổng vốn đầu tư)

– Vốn vay và huy động: 347,347 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 79,4 % tổng vốn đầu tư).

5. Thời gian và tiến độ thực hiện: Quý III/2018- Quý I/2022;

– Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Từ Quý III/2018÷Quý IV/2018;

- Giai đoạn thực hiện đầu tư: Từ Quý I/2019÷Quý IV/2020;
- Giai đoạn kết thúc đầu tư, đưa vào khai thác, sử dụng: Quý I/2021.

Điều 2. Các nội dung khác về chủ trương đầu tư Dự án thực hiện theo nội dung đã được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1219/QĐ-UBND ngày 14/3/2016.

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

1. Trách nhiệm của Hợp tác xã Thành Công:

- 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 theo đúng quy định hiện hành. Liên hệ với Sở Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn lập, phê duyệt hồ sơ thiết kế, cấp giấy phép xây dựng công trình theo nội dung dự án được phê duyệt và quy định hiện hành. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được xác định tiền sử dụng đất bổ sung (nếu có) theo đúng mục đích sử dụng đất, hoàn thiện các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án theo quy định. Liên hệ với UBND quận Thanh Xuân để cập nhật, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định

- 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, đảm bảo an toàn về động đất và các văn bản có liên quan đến dự án, các quy định của Thành phố. Chỉ được triển khai dự án sau khi đã hoàn thành các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

- Việc thiết kế, xây dựng, quản lý, vận hành văn phòng lưu trú sau này phải đảm bảo theo nội dung chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về đề xuất của Bộ Xây dựng tại văn bản số 3781/BXD-QLN ngày 28/02/2017 và các quy định hướng dẫn của cấp có thẩm quyền. Diện tích văn phòng lưu trú không hình thành đơn vị ở; khách lưu trú không sử dụng các cơ sở hạ tầng xã hội của dự án và của khu vực, công tác quản lý lưu trú phải thực hiện theo quy định của Luật Cư trú.

- Công trình Dự án phải đảm bảo điều kiện an toàn về phòng cháy chữa cháy theo Luật Phòng cháy chữa cháy quy định.

- Thực hiện đầu tư xây dựng công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết và nội dung đã được quyết định chủ trương đầu tư. Thiết kế công trình cần nghiên cứu sử dụng đèn led, các thiết bị tiết kiệm năng lượng, thiết kế kiến trúc xanh, chiếu sáng công trình tạo cảnh quan đô thị.

- 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. Thực hiện trách nhiệm về phát triển nhà ở xã hội theo hình thức nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và các quy định có liên quan.

- 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 Luật Nhà ở, Nghị định hướng dẫn, quy định của Bộ Xây dựng và Thành phố về quản lý nhà chung cư, trong đó xác định rõ diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng để làm cơ sở quản lý, vận hành sau đầu tư và đưa vào hợp đồng mua bán nhà ở để tránh xảy ra tranh chấp, khiếu kiện. Xây dựng quy trình bảo trì công trình và thực hiện việc bảo hành, bảo trì theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở và các quy định hiện hành về quản lý chất lượng công trình.

- 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.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Sở Xây dựng: 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 nhà đầu tư thực hiện dự án; hướng dẫn nhà đầu tư xác định rõ diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng, 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. Tổng hợp đưa vào danh mục các dự án hoàn thành sau năm 2020 để báo cáo UBND Thành phố khi Kế hoạch phát triển của Thành phố giai đoạn 2021-2025 theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định; Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện hoàn thiện các thủ tục về đất, quản lý sử dụng đất đai theo quy định pháp luật.

- Cục Thuế thành phố Hà Nội: Đơn đốc nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án.

- UBND quận Thanh Xuân: 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.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài chính và các Sở, Ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư và kiểm tra, giải quyết các thủ tục đầu tư của dự án theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quy định hiện hành của Nhà nước và UBND Thành phố.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Công an thành phố Hà Nội; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Thanh Xuân; Chủ tịch hội đồng quản trị Hợp tác xã Thành Công; 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 Hợp tác xã Thành Công, 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: *K* ✓

- Như Điều 4;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- Đ/c PCT Nguyễn Thế Hùng;
- VP UBND TP;
- + CVP, PCVP Phạm Văn Chiến;
- + Các phòng: TKBT, KT, TH, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT. ✓ (21)

2463

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH *Q*
PHÓ CHỦ TỊCH *u*



Nguyễn Thế Hùng

