

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày tháng 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 18/01/2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ các Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021, số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 3325/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới G8 tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, thực hiện theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án sử dụng đất; số 6532/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới G8;

Căn cứ Văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư (kèm hồ sơ đề xuất) của Tổng công ty cổ phần Thương mại xây dựng về việc đề nghị chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới G8 tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

Xét ý kiến thẩm định của các Sở, ngành Thành phố, đơn vị: Sở Tài chính (số 8086/STC-TCĐT ngày 23/12/2024), Sở Tài nguyên và Môi trường (số 10360/STNMT-QHKHSDD ngày 23/12/2024), Sở Xây dựng (số 10926/SXD-PTĐT ngày 24/12/2024); Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 719/BC-KH&ĐT ngày 25/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Tổng công ty cổ phần Thương mại xây dựng là nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới G8 tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3325/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội với nội dung như sau:

Điều 1. Thông tin về Nhà đầu tư thực hiện dự án:

Tên doanh nghiệp: Tổng công ty cổ phần Thương mại xây dựng.

Mã số doanh nghiệp số 0100203476 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 15/8/2023.

Địa chỉ trụ sở: số 201, phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Thông tin về Dự án đầu tư:

1. Vốn đầu tư của Dự án:

- Sơ bộ chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư): khoảng 12.559,399 tỷ đồng; Chi phí dự kiến thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: khoảng 659,187 tỷ đồng.

- Vốn góp của nhà đầu tư: 1.982,788 tỷ đồng (chiếm 15% vốn đầu tư dự kiến của Dự án).

- Vốn huy động: 11.235,798 tỷ đồng (chiếm 85% vốn đầu tư dự kiến của Dự án).

2. Tiến độ thực hiện dự án: 05 năm tính từ thời điểm có Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 3. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất; thời hạn giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai).

Điều 4. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

- 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.

- Thực hiện dự án 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.

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án và thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với dự án nhằm đảm bảo không thất thoát tài sản của Nhà nước.

- Liên hệ với Sở Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền để cập nhật dự án trong Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố; thực hiện trách nhiệm phát triển nhà ở xã hội tại dự án theo quy định hiện hành. Chỉ được triển khai thực hiện sau khi dự án được cập nhật vào Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố và hoàn thành các thủ tục về quy hoạch, đất đai, xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành.

- 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 và các văn bản có liên quan đến dự án, các quy định của Thành phố.

- Không được cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại dự án khi chưa có ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

- 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 chi tiết, phương án kiến trúc và nội dung dự án đã được chấp thuận, đảm bảo tiến độ, chất lượng, thực hiện bảo hành, bảo trì công trình thuộc dự án theo quy định.

- 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 pháp luật về nhà ở và Kinh doanh bất động sản hiện hành. Chịu trách nhiệm về việc đảm bảo huy động vốn thực hiện dự án theo quy định pháp 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 pháp luật về đầu tư, nhà ở 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 với khu vực lân cận theo đúng quy hoạch được duyệt.

- 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 cơ quan, đơn vị liên quan:

2.1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Chủ trì hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Dự án; thẩm định, trình phê duyệt theo quy định pháp luật hiện hành.

2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đất đai, môi trường đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đất đai, bảo vệ môi trường, đảm bảo việc chuyển đổi đất công (nếu có) để thực hiện dự án phải tuân thủ đúng quy trình, thủ tục và quy định của pháp luật, không để xảy ra tình trạng thất thoát tài sản nhà nước.

2.3. Sở Xây dựng: Kiểm tra, hướng dẫn, giám sát 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 và các nội dung liên quan đến giao dịch mua, bán về nhà ở theo quy định; cập nhật dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố 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.

2.4. Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố: Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách Nhà nước.

2.5. UBND huyện Đông Anh:

- Xác định diện tích đất trồng lúa trong ranh giới dự án để tổng hợp báo cáo UBND Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

- 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.

2.6. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, UBND huyện Đông Anh và các đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện kiểm tra, hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan, kịp thời giải quyết theo quy định và thuộc phạm vi, chức năng của ngành, đơn vị quản lý; Thực hiện theo dõi, kiểm tra giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật về giám sát, đánh giá chuyên ngành có liên quan.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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; Cục trưởng Cục Thuế Thành phố; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh; Tổng Giám đốc Tổng công ty cổ phần Thương mại xây dựng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Tổng công ty cổ phần Thương mại xây dựng một bản, 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 Điều 5;
- Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- Các PCT UBND TP;
- VPUBTP: CVP, PCVP_{V.T.Anh},
các phòng: ĐT, TH, TNMT;
- Lưu: VT, Sở KH&ĐT.

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

Dương Đức Tuấn