

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày 18 tháng 01 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các 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, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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 Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND Thành phố Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Tờ trình số 153/TTr-UBND ngày 22/10/2021 của UBND quận Long Biên đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Xây dựng công trình thương mại dịch vụ tại Ô đất A5/CC-DVO1 thuộc Ô đất quy hoạch C12 phường Phúc Đồng, phường Việt Hưng; quận Long Biên, Hà Nội, hình thức lựa chọn nhà đầu tư: đấu giá quyền sử dụng đất, văn bản tiếp thu và giải trình số 1136/UBND-TTPTQĐ ngày 27/6/2022, số 1885/UBND-TTPTQĐ ngày 29/9/2022 của UBND quận Long Biên (kèm theo các tài liệu liên quan);

Xét ý kiến thẩm định của các sở, ngành: UBND quận Long Biên (văn bản số 2332/UBND-TTPTQĐ ngày 30/11/2021), Sở Công Thương (văn bản số 5340/SCT-QLTM ngày 09/12/2021, 3102/SCT - QLTM ngày 14/7/2022), Sở Quy hoạch - Kiến trúc (văn bản số 5836/QHKT-P2 ngày 21/12/2021, số 3618/QHKT-BSH+HTKT ngày 17/8/2022), Sở Tài nguyên và Môi trường (văn



bản số 1482/STNMT-QHKHSDD ngày 14/3/2022), Sở Xây dựng (văn bản số 3517/SXD-PTĐT ngày 25/5/2022); Báo cáo thẩm định số 725/BC-KH&ĐT ngày 29/12/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

2. Tên dự án: Xây dựng công trình thương mại dịch vụ.

3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng tổ hợp công trình thương mại, dịch vụ đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với những tiêu chuẩn phù hợp với quy hoạch phát triển đô thị trước mắt cũng như lâu dài, phù hợp với điều kiện thực tiễn của người dân trên địa bàn quận Long Biên.

4. Quy mô dự án:

- Tổng diện tích ô đất theo quy hoạch (bao gồm cả hạ tầng kỹ thuật khu vực): 5.365,0 m². Trong đó:

- Diện tích đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: 4.795,1 m². Trong đó: Diện tích xây dựng: 1.840,0 m²; Mật độ xây dựng: 34,3% ; Tầng cao trung bình: 5 tầng; Hệ số sử dụng đất: 1,71 lần; Diện tích sàn: 9.200 m²; Tầng hầm: 01 tầng hầm, diện tích hầm: 1.840 m².

5. Vốn đầu tư của dự án: (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư; và tiền sử dụng đất): 116.927.563.000 đồng (bằng chữ: một trăm mười sáu tỷ, chín trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn đồng chẵn). Trong đó:

- + Chi phí xây dựng công trình: 78.401.419.000 đồng
- + Chi phí thiết bị: 5.770.406.000 đồng
- + Chi phí quản lý dự án, tư vấn và chi phí khác: 12.625.774.000 đồng
- + Lãi vay: 9.457.851.000 đồng
- + Chi phí dự phòng: 10.672.113.000 đồng.

6. Thời hạn hoạt động: 50 năm kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

7. Địa điểm xây dựng: Ô đất A5/CC-DVO1 thuộc Ô đất quy hoạch C12 phường Phúc Đồng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

Vị trí: Phía Đông Bắc giáp ô đất A5/BĐX; Phía Tây Bắc giáp đường nội bộ 12m; Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch tại ô đất A5/CL3; Phía Tây Nam giáp đường 17,5m.

8. Tiến độ thực hiện dự án: hoàn thành Quý II/2025.

9. Ưu đãi đầu tư: Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi theo các quy định của pháp luật có liên quan và làm thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành liên quan hướng dẫn UBND quận Long Biên thực hiện các bước tiếp theo về đấu giá quyền sử dụng đất.

- Giao UBND quận Long Biên tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Có hiệu lực từ ngày ký.

2. Các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Cục Thuế thành phố Hà Nội, Công an thành phố Hà Nội, UBND quận Long Biên có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho UBND quận Long Biên và một bản được lưu tại UBND thành phố Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT UBND TP Nguyễn Mạnh Quyền;
- VP UB: CVP, PCVP Nguyễn Mạnh Quân;
KTN, KTTH, TNMT, ĐT, TH;
- Lưu: VT, KTN, Sở KH&ĐT (03).

70886 - 6

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



Nguyễn Mạnh Quyền

