

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày 09 tháng 8 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, 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, số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn 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 55/TTr-UBND ngày 27/5/2022 của UBND quận Long Biên đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Xây dựng công trình công cộng, dịch vụ và văn phòng cho thuê tại Ô đất E.3/CCKO1, phường Bồ Đề, 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 910/UBND-TTPTQĐ ngày 27/5/2022, số 697/UBND-TTPTQĐ ngày 12/4/2023 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 1103/UBND-TTPTQĐ ngày 21/6/2022), Sở Công Thương (văn bản số 2732/SCT-QLTM ngày 27/6/2022, 1313/SCT-QLTM ngày 28/3/2023), Sở Xây dựng (văn bản số 4487/SXD-QLXD ngày 28/6/2022, 2759/SXD-QLXD ngày 26/4/2023), Sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 4782/STNMT-QHKHSDĐ ngày 04/7/2022), Sở

Giao thông vận tải (văn bản số 3554/SGTVT-KHTC ngày 08/7/2022), Sở Quy hoạch – Kiến trúc (văn bản số 3030/QHKT-BSH ngày 14/7/2022); Báo cáo thẩm định số 271 /BC-KH&ĐT ngày 08/6/2023 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. Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: UBND quận Long Biên.

3. Tên dự án: Xây dựng công trình công cộng, dịch vụ và văn phòng cho thuê.

4. Mục tiêu đầu tư:

- Xây dựng tổ hợp công trình cao tầng với các chức năng công cộng, dịch vụ và văn phòng cho thuê đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với những tiêu chuẩn kinh tế 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;

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014;

- Dự án được đầu tư xây dựng áp dụng công nghệ hiện đại tạo nên một tổ hợp công trình có thiết kế hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đóng vai trò điểm nhấn trong không gian kiến trúc đô thị, cảnh quan thiên nhiên, phát huy tiềm năng giá trị khu đất, góp phần tạo nên bộ mặt mới văn minh hiện đại cho khu vực phường Bồ Đề nói riêng và quận Long Biên nói chung; góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội cho quận Long Biên; Ngoài ra dự án góp phần cải thiện môi trường sống, tạo ra việc làm một cách trực tiếp và gián tiếp thông qua các loại hình dịch vụ.

5. Quy mô dự án:

Diện tích khu đất theo quy hoạch khoảng 9.928,6 m², diện tích sử dụng đất đấu giá khoảng 9.928,6 m²; Quy mô công trình cao 09 tầng nổi và 02 tầng hầm, diện tích xây dựng khoảng 3.972 m²; Tổng diện tích xây dựng tầng nổi khoảng 35.568 m², diện tích xây dựng tầng hầm khoảng 9.294,6 m². Trong đó diện tích với chức năng sử dụng mục đích thương mại, dịch vụ khoảng 31.616 m² (Trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê); Chức năng sử dụng mục đích công cộng khoảng 3.952 m² (thư viện, rạp chiếu phim).

6. Vốn đầu tư của dự án: 571.724.869.000 đồng (Năm trăm bảy mươi mốt tỷ, bảy trăm hai tư triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn đồng)

7. Thời hạn hoạt động: 50 năm kể từ ngày được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất theo quy định pháp luật.

8. Địa điểm xây dựng: Ô đất E.3/CCKO1, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội.

Vị trí: Phía Bắc giáp đường Hồng Tiến, các phía còn lại giáp đường quy hoạch.

9. Tiến độ thực hiện dự án: hoàn thành Quý I/2026.

10. 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.

10. Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: UBND quận Long Biên.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- 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 tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định.

- Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố Hà Nội: Hướng dẫn, giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Dự án theo quy định.

- Các sở, ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá và kiểm tra, giải quyết các thủ tục đầu tư dự án theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quy định hiện hành của Nhà nước và UBND Thành phố về quản lý đầu tư, quy hoạch, xây dựng, môi trường, đất đai và quản lý chuyên ngành theo quy định.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư trúng đấu giá:

- Liên hệ Cục thuế thành phố Hà Nội để được hướng dẫn, thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các nghĩa vụ tài chính về thuế và đất đai theo quy định hiện hành.

- Đảm bảo nguồn tài chính, bố trí vốn thuộc sở hữu để thực hiện Dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận, phù hợp quy định của pháp luật hiện hành.

- Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự án theo quy định của Luật Xây dựng 2014, Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Xây dựng 2020; nội dung phê duyệt dự án phải phù hợp với nội dung quyết định chủ trương đầu tư của UBND Thành phố.

- Thực hiện đúng nội dung, tiến độ dự án đã được UBND Thành phố cho phép. Tập trung triển khai hoàn thành dự án đảm bảo chất lượng và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường, đảm bảo an toàn về PCCC... Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với các khu vực, dự án lân cận, phù hợp quy hoạch được duyệt.

- Không được chuyển nhượng dự án cho nhà đầu tư khác dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.



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

- Chủ động liên hệ với các Sở ngành Thành phố để được hướng dẫn và thực hiện các thủ tục hành chính tiếp theo theo quy định.

- 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.

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. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Giám đốc Công an Thành phố, Chủ tịch UBND quận Long Biên và Thủ trưởng các đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho UBND quận Long Biên, 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./. *Q*

Nơi nhận: *nam*

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

5

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



Nguyễn Mạnh Quyền



PH. 509. 44