

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **2895** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **24** tháng **5** năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI
CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày **24** / **5** /2023)

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; 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 ngày 29/11/2013; các Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; các Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; các Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030";

Căn cứ Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội 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 Quyết định số 4033/QĐ-UBND ngày 09/9/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản và thương mại Vĩnh Hưng thuê 8.794 m² đất tại số 4-6-8 ngõ 321 phố Vĩnh Hưng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội để tiếp tục làm xưởng sản xuất cấu kiện thép và kho, bãi tập kết vật liệu xây dựng;

Căn cứ các Thông báo số 618-TB/BCSD ngày 18/7/2022, số 32-TB/BCSD ngày 17/01/2023 của Ban cán sự Đảng UBND thành phố Hà Nội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Nhà ở xã hội cao tầng Vĩnh Hưng tại số 4-6-8 ngõ 321 phố Vĩnh Hưng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai;

Căn cứ các Thông báo số 1027-TB/TU ngày 01/02/2023, số 1108-TB/TU ngày 05/4/2023, số 1140-TB/TU ngày 27/4/2023 của Thường trực Thành ủy Hà

Nội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Nhà ở xã hội cao tầng Vinh Hưng tại số 4-6-8 ngõ 321 phố Vinh Hưng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 09/3/2022 kèm theo hồ sơ và các Văn bản báo cáo, kiến nghị số 30-2022/CV-HB ngày 22/02/2022, số 40-2022/CV-HB ngày 23/02/2022, số 46A-2022/CV-HB ngày 18/3/2022, số 48-2022/CV-HB ngày 24/3/2022, số 68-2022/CV-HB ngày 27/4/2022, số 139-2022/CV-HB ngày 02/8/2022, số 183-2022/CV-HB ngày 12/9/2022, số 188-2022/CV-HB ngày 19/9/2022, số 211/CV-2022/VH-HB ngày 13/10/2022, số 02/CV-2023/VH-HB ngày 03/01/2023, số 30-2023/CV-HB ngày 13/02/2023, số 39/CV-2023/VH-HB ngày 20/02/2023, số 50-2023/CV-HB ngày 28/02/2023, số 82-2023/CV-HB ngày 05/4/2023, số 87-2023/CV-HB ngày 18/4/2023 của Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản và thương mại Vinh Hưng và Công ty TNHH Hòa Bình;

Xét ý kiến thẩm định của các đơn vị: Bảo hiểm Xã hội thành phố Hà Nội (Văn bản số 1031/BHXH-QLT ngày 24/3/2022); Công an thành phố Hà Nội (Văn bản số 1866/CAHN-PC07 ngày 05/4/2022); Cục Thuế thành phố Hà Nội (Văn bản số 14648/CTHN-QLĐ ngày 08/4/2022); UBND quận Hoàng Mai (Văn bản số 822/UBND-QLĐT ngày 19/4/2022); Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn bản số 3062/STNMT-QHKHSDD ngày 10/5/2022, số 1297/STNMT-QHKHSDD ngày 03/3/2023); Sở Xây dựng (các Văn bản số 2155/SXD-PTĐT ngày 01/4/2022, số 6046/SXD-PTĐT ngày 23/8/2022, số 6785/SXD-PTĐT ngày 21/9/2022, số 1261/SXD-PTĐT ngày 03/3/2023), Sở Tài chính (các Văn bản số 1822/STC-TCĐT ngày 08/4/2022, số 4511/STC-CTĐT ngày 17/8/2022, số 1097/STC-TCĐT ngày 02/3/2023), Sở Quy hoạch - Kiến trúc (các Văn bản số 1651/QHKT-P2 ngày 26/4/2022, số 4184/QHKT-KHTH ngày 26/9/2022, số 05/QHKT-KHTH ngày 03/01/2023, số 810/QHKT-KHTH ngày 27/02/2023, số 1252/QHKT-KHTH ngày 29/3/2023, số 2041/QHKT-KHTH ngày 10/5/2023); các Báo cáo số 252/BC-KH&ĐT ngày 26/5/2022, số 567/BC-KH&ĐT ngày 19/10/2022, số 702/BC-KH&ĐT ngày 19/12/2022, số 13/BC-KH&ĐT ngày 13/01/2023, số 178/BC-KH&ĐT ngày 17/4/2023, số 237/BC-KH&ĐT ngày 22/5/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

- **Nhà đầu tư thứ nhất:** Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản và thương mại Vinh Hưng.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 0108801573 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/6/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 14/01/2021.

Mã số thuế: 0108801573

Địa chỉ trụ sở: Số 8 ngõ 321 phố Vinh Hưng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

xt

- **Nhà đầu tư thứ hai:** Công ty TNHH Hòa Bình, hợp tác đầu tư thực hiện dự án theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2022/HĐHTĐT ngày 18/02/2022 đã ký với Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản và thương mại Vĩnh Hưng.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp 0100276146 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/04/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 06/04/2021.

Mã số thuế: 0100276146

Địa chỉ trụ sở: Số 84 phố Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

2. Tên dự án: Nhà ở xã hội cao tầng Vĩnh Hưng.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng khu nhà ở xã hội cao tầng để góp phần đáp ứng nhu cầu về nhà ở, ổn định đời sống của cán bộ công chức, người lao động thuộc các cơ quan Trung ương, cán bộ công chức của quận Hoàng Mai và người dân có thu nhập thấp trên địa bàn Thành phố.

4. Quy mô dự án: Quy mô sử dụng đất khoảng 4.516 m² thuộc ô quy hoạch F1/HH6 theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-4 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6499/QĐ-UBND ngày 27/11/2015; để xây dựng công trình nhà ở xã hội cao tầng, Mật độ xây dựng khối đế khoảng 66%, khối tháp khoảng 60%; tầng cao khoảng 31 tầng, Quy mô dân số tối đa khoảng 1.154 người.

Quy mô đầu tư cụ thể làm cơ sở để Nhà đầu tư triển khai đầu tư sẽ được xác định tại quy hoạch chi tiết và giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 1.183.4 tỷ đồng.

Trong đó: Vốn góp của Nhà đầu tư khoảng 256.7 tỷ đồng, chiếm 21.69% tổng vốn đầu tư; còn lại là vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác, chiếm 78.31% tổng vốn đầu tư.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Số 4-6-8 ngõ 321 phố Vĩnh Hưng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

7. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý II/2023 đến Quý IV/2025.

8. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

- Liên hệ với Sở Quy hoạch - Kiến trúc để thực hiện lập, thẩm định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết khu đất Dự án theo quy định. Sau khi hoàn thành, trường hợp các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, quy mô công trình có sự sai khác với nội dung Dự án đã được chấp thuận, rà soát hoàn thiện hồ sơ thực hiện thủ tục về chủ trương đầu tư theo quy định.

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn thiện thủ tục về môi trường, đất đai, trình UBND thành phố Hà Nội xem xét việc cho phép sử dụng đất để thực hiện Dự án theo quy định.

- Liên hệ với Cục Thuế thành phố Hà Nội để rà soát, hoàn thành nghĩa vụ tài chính còn nợ với Ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng, các quy định pháp luật về xây dựng, nhà ở, quản lý và phát triển nhà ở xã hội, kinh doanh bất động sản và các quy định liên quan.

- Liên hệ với Công an thành phố Hà Nội để được hướng dẫn thực hiện các quy định về phòng cháy, chữa cháy.

- Liên hệ với Thanh tra thành phố Hà Nội để thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội tại Thông báo số 98-TB/BCSD ngày 17/3/2023, các văn bản số 2990/VP-ĐT ngày 27/3/2023, số 3725/VP-ĐT ngày 10/4/2023, khẩn trương hoàn thành nghĩa vụ tài chính còn thiếu (nếu có) đối với dự án đầu tư tại 505 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng theo quy định.

- Tổ chức nghiên cứu, lập, thẩm định và phê duyệt Dự án đảm bảo tuân thủ đúng nội dung quyết định chủ trương đầu tư và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định của pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo vốn chủ sở hữu tham gia thực hiện Dự án trong suốt quá trình triển khai đầu tư theo quy định.

- Thực hiện hợp tác đầu tư, kinh doanh đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Chỉ được thực hiện Dự án sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định hiện hành khác có liên quan; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước theo quy định hiện hành.

- Thực hiện đúng nội dung, tiến độ Dự án và quy hoạch đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt, đúng nội dung Giấy phép xây dựng được cấp, đảm bảo chất lượng và tuân thủ các quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng. Đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy định, nội dung đầu tư, cam kết đầu tư và hoàn thành trước khi hoàn thành công trình nhà ở. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực; lập phương án trồng cây xanh tạo cảnh quan đô thị.

- Sử dụng đất đúng mục đích để xây dựng công trình; không được chuyển đơn vị khác thực hiện Dự án khi chưa được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận.

- Thực hiện công tác báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Hà Nội; 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 trình phê duyệt.

- 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, cấp điện sinh hoạt, duy trì vệ sinh môi trường và chiếu sáng, quản lý cây xanh, bảo vệ trật tự an ninh theo quy định.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

TTC

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư hoàn thành các thủ tục về quy hoạch, kiến trúc, xác định cụ thể các chỉ tiêu về sử dụng đất, quy mô công trình, quy mô dân số, phương án bố trí hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị H2-4, các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; đảm bảo khớp nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực cũng như các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Rà soát năng lực tài chính của Chủ đầu tư đảm bảo điều kiện để được sử dụng đất theo quy định; hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư hoàn thiện thủ tục về môi trường, đất đai, trình UBND thành phố Hà Nội xem xét việc giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện Dự án theo quy định. Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường của Nhà đầu tư.

- Sở Xây dựng: Rà soát các nội dung liên quan đến Chủ đầu tư theo quy định để hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng và các thủ tục khác theo quy định; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật về xây dựng, nhà ở, quản lý và phát triển nhà ở xã hội, kinh doanh bất động sản và các quy định liên quan.

- Thanh tra thành phố Hà Nội: Khẩn trương hoàn thành việc thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội tại Thông báo số 98-TB/BCSD ngày 17/3/2023, các văn bản số 2990/VP-ĐT ngày 27/3/2023, số 3725/VP-ĐT ngày 10/4/2023, hướng dẫn, đôn đốc việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính còn thiếu (nếu có) đối với dự án đầu tư tại 505 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng theo quy định.

- Công an thành phố Hà Nội: Hướng dẫn, đôn đốc, giám sát Nhà đầu tư hoàn thành các thủ tục để đảm bảo phòng cháy, chữa cháy theo quy định.

- Cục Thuế thành phố Hà Nội: Rà soát, hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Ngoài các nội dung nêu trên, các Sở, Ngành Thành phố hướng dẫn, giám sát việc Nhà đầu tư lập, thực hiện, kinh doanh, khai thác Dự án theo chức năng nhiệm vụ quản lý chuyên ngành đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật.

- UBND quận Hoàng Mai: Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, xây dựng công trình, đảm bảo tuân thủ quy hoạch, giấy phép xây dựng được duyệt và các yêu cầu về đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy, chữa cháy theo quy định. Tuyệt đối không cho phép Chủ đầu tư xây dựng công trình trước khi hoàn thành các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, nghĩa vụ tài chính với ngân sách Nhà nước theo quy định. Kịp thời phát hiện, xử lý những vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND thành phố Hà Nội.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư 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, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Thanh tra thành phố Hà Nội; Công an thành phố Hà Nội; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Hoàng Mai; Tổng giám đốc: Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản và thương mại Vĩnh Hưng.

Công ty TNHH Hòa Bình; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Tổng giám đốc: Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản và thương mại Vĩnh Hưng, Công ty TNHH Hòa Bình và một bản được lưu tại UBND thành phố Hà Nội./.

Nơi nhận: *pt*

- Như mục 3 Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Đ/c PCT UBND TP Dương Đức Tuấn;
- VP UBND TP;
- + CVP, PCVP Võ Tuấn Anh;
- + ĐT, TNMT, TH: *q*
- Các Sở: KHĐT, QHKT, XD, TC, TNMT, GTVT; Cục Thuế TP; Công an TP;
- UBND quận Hoàng Mai;
- Lưu: VT, ĐT. *✓*

575(8)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH *✓*



Dương Đức Tuấn