

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

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 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh Hà Tây (cũ): số 69/UBND-CNXD ngày 7/1/2008 giao Công ty Cổ phần Thiết bị Thủy lợi lập quy hoạch chi tiết 1/2000 để chuyển đổi mục đích sử dụng khu đất Công ty đang quản lý để làm Trung tâm thương mại, văn phòng và chung cư cao tầng; số 1044/QĐ-UBND ngày 24/4/2008 phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm thương mại-Văn phòng-Chung cư cao tầng Hesco.

Căn cứ văn bản số 4465/VPCP-KTN ngày 4/7/2011 của Văn phòng Chính phủ về việc triển khai dự án Trung tâm thương mại-Văn phòng-Chung cư cao tầng Hesco tại phường Văn Mỗ, quận Hà Đông (nay là phường Văn Quán, quận Hà Đông), thành phố Hà Nội.

Căn cứ các văn bản của UBND thành phố Hà Nội: số 1954/UBND-XD ngày 24/3/2010 đồng ý cho Công ty Cổ phần Thiết bị Thủy lợi và Công ty Cổ phần Bất động sản Megastar hợp đồng hợp tác kinh doanh làm chủ đầu tư dự án Trung tâm thương mại-Văn phòng-Chung cư cao tầng Hesco; số 8724/UBND-KH&ĐT ngày 7/12/2015 về việc triển khai dự án Trung tâm thương mại-Văn phòng-Chung cư cao tầng Hesco; số 522/TB-UBND ngày 20/12/2016 về việc xem xét chủ trương đầu tư Dự án.

Căn cứ Quyết định số 5475/QĐ-UBND ngày 30/9/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc

Căn cứ Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 008/2011/HĐLD ngày 29/7/2011 giữa Công ty Cổ phần Thiết bị Thủy lợi và Công ty Cổ phần Bất động sản Megastar về việc hợp tác thực hiện dự án Trung tâm thương mại-văn phòng-chung cư cao tầng Hesco; Hợp đồng chuyển giao quyền và nghĩa vụ dân sự số 02/2015/HDCG/MEGA-TLVN ngày 22/7/2015 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Megastar và Công ty Cổ phần Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Thăng Long Việt Nam về việc chuyển giao toàn bộ quyền và nghĩa vụ có tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 008/2011/HĐLD và tại dự án Trung tâm thương mại-Văn phòng-

Chung cư cao tầng Hesco; Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 06/2015/HDHT/TLVN-HESCO ngày 6/3/2015 giữa Công ty Cổ phần Thiết bị Thủy lợi và Công ty Cổ phần Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Thăng Long Việt Nam, các Phụ lục hợp đồng ngày 19/7/2015, ngày 06/3/2016 về việc hợp tác thực hiện dự án Trung tâm thương mại-văn phòng-chung cư cao tầng Hesco và kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Bất động sản Megastar tại Dự án, Vi bằng số 0597.2016/VB-TPLHN ngày 21/12/2016 của Văn phòng Thừa phát lại Hà Nội.

Căn cứ văn bản số 747/TB/TU ngày 28/6/2017 của Thành ủy Hà Nội về chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại-văn phòng-chung cư cao tầng Hesco tại phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Liên danh: Công ty Cổ phần Thiết bị Thủy lợi và Công ty Cổ phần Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Thăng Long Việt Nam tại: văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 20/7/2016 (kèm theo văn bản đề xuất dự án đầu tư và hồ sơ, tài liệu liên quan) việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại-văn phòng-chung cư cao tầng Hesco tại phường Văn Quán, quận Hà Đông, Hà Nội, hồ sơ bổ sung ngày 05/10/2016, ngày 16/2/2017, ngày 28/3/2017;

Xét ý kiến thẩm định của các Sở: Sở Tư pháp (VB số 3243/STP-VBPQ ngày 26/10/2015, số 403/STP-VBPQ ngày 14/3/2017); Quy hoạch Kiến trúc (VB số 4696/QHKT-P4 ngày 19/8/2016, số 255/QHKT ngày 16/01/2017), Tài chính (văn bản số 4921/STC-ĐT ngày 15/8/2016), Xây dựng (VB số 3737/SXD-KHITH ngày 25/8/2016), Tài nguyên và Môi trường (VB số 8036/STMNT-QHKHSDD ngày 17/8/2016) và UBND quận Hà Đông (VB số 1784/UBND-QLĐT ngày 31/8/2016), Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thành phố Hà Nội (VB số 1243/PC46(Đ9) ngày 20/01/2017) và Báo cáo thẩm định số 561/BC-KHĐT ngày 09/12/2016, số 503/BC-KHĐT ngày 20/4/2017, số 966/BC-KHĐT ngày 30/6/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án: Liên danh Công ty Cổ phần Thiết bị Thủy lợi và Công ty Cổ phần Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Thăng Long Việt Nam (đại diện Liên danh) thực hiện dự án theo hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh theo quy định của Luật Đầu tư.

A. Công ty Cổ phần Thiết bị Thủy lợi

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0500437581 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp (đăng ký lần đầu ngày 04/04/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 05/07/2016); địa chỉ trụ sở chính: Km 10, đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội;

Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Huy Quân; sinh ngày 23/03/1959; Hộ chiếu số B1665077 do Cục quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày 09/11/2007; hộ khẩu thường trú: số 13, phố Điện Biên Phủ, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội; chỗ ở hiện tại: D6, phòng 113B tập thể Trung Tự, phường Trung Tự, quận Đống Đa, Hà Nội; chức danh: Giám đốc.

B. Công ty Cổ phần Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Thăng Long Việt Nam (Đại diện Liên danh)

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0104398723 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp (đăng ký lần đầu ngày 26/01/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 09/05/2016); địa chỉ trụ sở chính: số B14, ngõ 61/23 đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội;

Người đại diện pháp luật: Ông Trịnh Cần Chính; sinh ngày 05/05/1949; CMND số 011266514 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 25/01/2007; hộ khẩu thường trú: số 24 phố Nguyễn Gia Thiều, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội; chỗ ở hiện tại: số 34 phố Hoàng Diệu, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội; chức danh: Tổng Giám đốc.

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án: Trung tâm thương mại- Văn phòng- Chung cư cao tầng Hesco

2. Mục tiêu dự án: Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đã được phê duyệt. Di dời cơ sở sản xuất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy hoạch định hướng phát triển của Thành phố. Sử dụng, khai thác quỹ đất có hiệu quả, xây dựng một Tổ hợp trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; tạo cảnh quan, đóng góp vào kiến trúc khu vực và lân cận; Đóng góp một phần vào quỹ nhà ở và giải quyết nhu cầu nhà ở cho người dân trên địa bàn thành phố Hà Nội.

3. Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp bằng vốn ngoài ngân sách.

4. Địa điểm thực hiện dự án: phường Văn Quán, quận Hà Đông, Hà Nội.

5. Ranh giới sử dụng đất: Được xác định theo Bản vẽ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Hà Tây (nay là UBND thành phố Hà Nội) phê duyệt tại Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 24/4/2008.

6. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 21.311,4m²

7. Quy mô đầu tư:

Quy mô khu đất nghiên cứu khoảng: 21.311,4m², Diện tích đất thực hiện dự án khoảng: 21.294,7m², gồm các chức năng sử dụng đất như sau:

- Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, nhà ở) trên 02 lô đất (ký hiệu C, D), tổng diện tích đất khoảng 5.748,5m², tầng cao công trình: 45 tầng và 50 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 149.000m²; tổng diện tích sàn nhà ở khoảng 96.600m² trong đó có khoảng 46.600m² sàn nhà ở cho thuê.

- Đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng trên 02 lô đất (có ký hiệu A, B), tổng diện tích đất khoảng 2.563,8m², tầng cao công trình: 8-16 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 24.600m²;

- Đầu tư xây dựng nhà ở biệt thự có tổng diện tích đất khoảng 2.200m²; tầng cao công trình: 03 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 5.200m².

- Đầu tư xây dựng trường mầm non: tổng diện tích đất khoảng 852m²; tầng cao công trình: 03 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.500m²; quy mô khoảng 100 học sinh.

- Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe ngoài trời khoảng 403m²; quảng trường khoảng 700m²; hạ tầng kỹ thuật khoảng 215m²; giao thông khoảng 8.612,4 m²;

Quy mô dân số: khoảng 2.000 người (Quy mô dân số cụ thể được chuẩn xác theo thiết kế cơ sở, phê duyệt dự án đầu tư của cấp có thẩm quyền, đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu đã được phê duyệt).

8. *Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:* dự kiến 1.046 căn, trong đó 1.034 căn hộ chung cư và 12 căn hộ thấp tầng (Số lượng các loại nhà ở dự án được chuẩn xác theo thiết kế cơ sở và phê duyệt dự án đầu tư của cấp có thẩm quyền).

9. *Khu để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:* Tổng diện tích tầng hầm (03 tầng hầm) khoảng 32.337 m² và một bãi đỗ xe ngoài trời (diện tích khoảng 403 m²).

10. *Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:* Dân cư sinh sống tại dự án được sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch xây dựng đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có của khu vực.

11. *Tổng vốn đầu tư:* 2.156,088 tỷ đồng.

Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn góp của nhà đầu tư và vốn huy động các nguồn hợp pháp khác, trong đó:

- Vốn góp của Nhà đầu tư: 431,217 tỷ đồng, chiếm 20% tổng vốn đầu tư.
- Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 1.724,871 tỷ đồng, chiếm 80% tổng vốn đầu tư.

12. *Tiến độ thực hiện dự án:*

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Quý II/2017 đến Quý IV/2017;
- Giai đoạn thực hiện dự án: Quý I/2018 đến quý IV/2020.
- Hoàn thành, đưa công trình vào sử dụng: Quý IV/2020.

13. *Phương thức và thời hạn sử dụng đất:* Giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn theo các quy định.

14. *Phương án tiêu thụ sản phẩm:* Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng phương án giá bán nhà ở thương mại và giá cho thuê hoặc kinh doanh đối với diện tích văn phòng, thương mại dịch vụ thuộc sở hữu của chủ đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

15. *Cơ chế đầu tư và phương án quản lý, vận hành dự án:*

- Hình thức đầu tư: Trực tiếp đầu tư xây dựng mới công trình.
- Đối với nhà trẻ mầm non: Chủ đầu tư tự đầu tư, quản lý, vận hành và khai thác theo mô hình trường tư thục.

- Đối với tổ hợp công trình công cộng, hỗn hợp, căn hộ chung cư và văn phòng cho thuê... chủ đầu tư sẽ quản lý hoặc tự quản lý trên cơ sở thuê chuyên gia quản lý có năng lực kinh nghiệm để quản lý, vận hành toàn bộ.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Nhà đầu tư được ưu đãi đầu tư theo quy định và làm các thủ tục ưu đãi tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

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 đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án.

- Hoàn chỉnh hồ sơ dự án phù hợp với nội dung chủ trương đầu tư dự án được chấp thuận, ý kiến thẩm định của các Sở, Ngành và các cơ quan chức năng

có liên quan (nếu có). Lưu ý thiết kế cảnh quan kiến trúc dự án hài hòa, phù hợp với các công trình hiện có xung quanh, tăng tối đa diện tích cây xanh của các khối nhà và toàn bộ công trình hỗn hợp. Phối hợp với Sở Giao thông Vận tải, Công an thành phố Hà Nội nghiên cứu, bố trí phương án tổ chức và kết nối giao thông (lối ra vào, nội bộ) phù hợp, tránh xung đột và ùn tắc giao thông tại khu vực dự án.

- Công ty Cổ phần Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Thăng Long Việt Nam, Công ty Cổ phần Thiết bị Thủy lợi và Công ty Cổ phần Bất động sản Megastar chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án, hợp tác và góp vốn thực hiện dự án, trách nhiệm và nghĩa vụ trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo quy định (UBND Thành phố không có trách nhiệm xem xét về nội dung này); UBND Thành phố chỉ xem xét về chủ trương đầu tư Dự án trên cơ sở đề nghị của các Nhà đầu tư.

- Công ty Cổ phần Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Thăng Long Việt Nam có trách nhiệm thực hiện các cam kết về đầu tư, kế thừa toàn bộ các quyền lợi, nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Bất động sản Megastar đã thực hiện tại dự án; đảm bảo các quyền lợi, lợi ích hợp pháp của các khách hàng đã huy động vốn và đối tác đầu tư đã ký kết hợp đồng, không phát sinh tranh chấp, khiếu kiện; đảm bảo nguồn vốn để thực hiện dự án theo quy định; thực hiện đúng các nội dung đã cam kết với UBND Thành phố tại văn bản ngày 19/7/2016.

- Các Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo quy định tại Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ về quy chế tài chính phục vụ các sơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di chuyển theo quy hoạch xây dựng đô thị và quy định có liên quan trước khi được nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trong mọi trường hợp, các Nhà đầu tư và doanh nghiệp được thành lập chịu trách nhiệm kế thừa toàn bộ trách nhiệm, nghĩa vụ đã thống nhất với Công ty Cổ phần Bất động sản Megastar đối với dự án khi đề xuất Thành phố, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng tại dự án. Công ty Cổ phần Thiết bị Thủy lợi có trách nhiệm sử dụng, quản lý đảm bảo có hiệu quả, bảo toàn phần vốn nhà nước trong doanh nghiệp khi góp vốn thực hiện dự án.

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thu hồi, giao đất và xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

- Liên hệ với Sở Giáo dục và Đào tạo và UBND quận Hà Đông để được hướng dẫn bổ sung cập nhật nhà trẻ mầm non tại Dự án vào Quy hoạch mạng lưới trường học, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan trước khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Liên hệ với UBND quận Hà Đông để cập nhật danh mục Dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2017.

- Tuân thủ và đảm bảo chức năng văn phòng theo quy định đối với diện tích văn phòng cho thuê không có lưu trú; chịu trách nhiệm trước pháp luật về hình thức kinh doanh để không gây áp lực lên hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Triển khai lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai Dự án quy định hiện hành, đảm bảo tuân thủ đúng nội dung được chấp thuận và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định của pháp luật hiện hành.

- Trong quá trình triển khai thực hiện, tuân thủ các quy định có liên quan đến lĩnh vực quốc phòng (chiều cao tính không của công trình); tổ chức rà, phá bom mìn thuộc khu vực dự án, đảm bảo an toàn cho các đơn vị, cá nhân tham gia thi công và khu vực lân cận.

- 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 PCCC, động đất và các vấn đề có liên quan đến dự án, các quy định của Thành phố.

- 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.

- 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 đúng nội dung, tiến độ dự án đã được UBND Thành phố cho phép. Tập trung triển khai dự án hoàn thành đúng tiến độ, chất lượng và tuân thủ đúng các quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật các dự án lân cận, phù hợp quy hoạch. Dự án phải sử dụng hệ thống chiếu sáng hăng đèn led và các vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường; bố trí đủ diện tích, số lượng cho nhu cầu vệ sinh công cộng; tăng tối đa diện tích cây xanh... để hướng tới công trình có kiến trúc xanh; Nghiên cứu phương án tổ chức và kết nối giao thông phù hợp, không để xảy ra tình trạng ùn tắc giao thông trong khu vực.

- Lập phương án quản lý, sử dụng và khai thác vận hành công trình tuân thủ 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 theo quy định tại các Điều 100, 101 Luật Nhà ở năm 2014 để làm cơ sở quản lý, vận hành sau đầu tư và đưa vào hợp đồng mua bán căn hộ chung cư, 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.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm bàn giao nhà ở cho người mua nhà, thực hiện các thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà hoặc cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan cho người mua nhà trong trường hợp người mua nhà tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

- 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.

- 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.

- 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.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Sở Xây dựng: Hướng dẫn Nhà đầu tư bổ sung dự án vào Chương trình, Kế hoạch Phát triển nhà ở thành phố Hà Nội; 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; cấp Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện trách nhiệm về phát triển và quản lý nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ theo hình thức nộp bằng tiền; hướng dẫn Nhà đầu tư 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, các công trình phải đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn chống động đất, bố trí diện tích dịch vụ công cộng (nhà vệ sinh công cộng ...) và tăng diện tích cây xanh, tạo nên khu nhà ở văn minh, hiện đại, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất và các thủ tục về quản lý, sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính về đất đai và bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

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

- Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy có trách nhiệm yêu cầu Chủ đầu tư phải hoàn thành các hạng mục về an toàn phòng cháy chữa cháy, nghiệm thu đảm bảo chất lượng, hoạt động an toàn theo quy định trước khi đưa công trình vào vận hành khai thác sử dụng.

- UBND quận Hà Đông: Quản lý nhà nước về hành chính theo thẩm quyền, giám sát công cộng về quản lý các hoạt động xây dựng trên địa bàn liên quan đến dự án; phối hợp chặt chẽ với chủ 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; bổ sung, cập nhật nhà trẻ mầm non tại Dự án vào Quy hoạch mạng lưới trường học, UBND quận Hà Đông phê duyệt theo quy định; cập nhật Dự án vào Danh mục sử dụng đất của quận năm 2017.

- 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 về quản lý đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, nhà ở và quản lý chuyên ngành theo quy định.

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư: Theo quy định hiện hành của Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch-Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Giáo dục và Đào tạo; Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy; Cục trưởng Cục Thuế Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Hà Đông; Công ty Cổ phần Thiết bị Thủy lợi và Công ty Cổ phần Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Thăng Long Việt Nam; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này được lập thành 04 (bốn) bản, mỗi Nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản. Một bản gửi Cơ quan đăng ký đầu tư và một bản được lưu tại Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Đ/c PCT Nguyễn Thế Hùng;
- VPUBNDIP: PCVP *Nguyen Van Quyen*
- ĐT, TKBT, TH: *u*
- Lưu: VT, ĐT.

ASD/1(50)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH *u*



CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐỒNG VỚI BẢN CHÍNH *Nguyen Đức Chung*

Ngày: 12-04-2021

Số: Quận số: SCTBS



CÔNG CHỨNG VIÊN

Nguyễn Thị Lan Hương