

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Ngôi sao An Bình 2 (An Bình City) tại các ô đất VP1, VP2, TM1, TM2, CX1, KS và NT nằm trong Khu đô thị thành phố Giao lưu, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm và phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy (nay là phường Phú Diễn) thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; 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 31/2020/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Văn bản số 7811/VPCP-CN ngày 21/8/2025 của Văn phòng Chính phủ về việc chuyển nhượng một phần dự án Ngôi sao An Bình 2 (An Bình City);

Căn cứ Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 25/02/2015 của UBND Thành phố về phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các lô đất có ký hiệu CC1, CC2, CC3, CC4, C5, QT và phần đất kẹp giữa các lô đất thuộc Quy hoạch chi tiết khu đô thị “Thành phố Giao lưu” tỷ lệ 1/500 (phần quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật), địa điểm: Phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2007/QĐ-TTg ngày 21/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Ngôi sao An Bình 2 (An Bình City) tại các ô đất VP1, VP2, TM1, TM2, CX1, KS và NT nằm trong Khu đô thị Thành phố Giao lưu, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm - phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6340/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND Thành phố về việc thu hồi 95.524m² đất tại các lô đất có ký hiệu: CC1, CC2, CC3, CC4,

CC5 khu đô thị Thành phố giao lưu, tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm và phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy do Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng quốc tế VIGIBA quản lý; giao cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội để thực hiện Dự án đầu tư Ngôi sao An Bình 2 (An Bình City);

Căn cứ Quyết định số 5971/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh khoản 2, Điều 1 Quyết định số 6340/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND Thành phố (điều chỉnh diện tích đất xây dựng cao tầng);

Căn cứ Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh tên người sử dụng đất ghi tại các Quyết định số 6340/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 và số 5971/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 của UBND Thành phố.

Căn cứ ý kiến thẩm định của: Bộ Xây dựng tại Văn bản số 797/BXD-QLN ngày 10/5/2023; Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 3036/BKHDT-PC ngày 20/4/2023; Tổng Cục Quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 649/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 20/10/2022; Bộ Tài chính tại Văn bản số 12625/BTC-ĐT ngày 01/12/2022.

Xét ý kiến thẩm định của: Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 4552/KH&ĐT-ĐT ngày 26/9/2022, số 3584/KH&ĐT-ĐT ngày 13/7/2023, số 5950/KH&ĐT-ĐT ngày 09/11/2023, số 744/KH&ĐT-ĐT ngày 26/02/2024, số 5676/ KH&ĐT-ĐT ngày 19/12/2024; Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Văn bản số 4666/QHKT-NSH ngày 25/10/2022, số 5495/QHKT-NSH ngày 07/11/2023, số 913/QHKT-NSH ngày 06/3/2024, số 6229/QHKT-NSH-HTKT ngày 31/12/2024; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 9117/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 23/11/2022, số 9133/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 24/11/2023; Sở Tài chính tại Văn bản số 5494/STC-TCĐT ngày 30/9/2022, số 6416/STC-TCĐT ngày 31/10/2023; Cục Thuế Hà Nội tại Văn bản số 48491/CTHN-QLĐ ngày 06/10/2022, số 44965/CTHN-QLĐ ngày 12/9/2022, số 79859/CTHN-QLĐ ngày 13/11/2023; Cục Thuế tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số 11224/CTDON-TTKT4 ngày 22/9/2022; UBND quận Bắc Từ Liêm tại Văn bản số 3070/UBND-TNMT ngày 29/9/2022; UBND quận Cầu Giấy tại Văn bản số 1256/UBND- QLĐT ngày 31/10/2022;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 198/BC-SXD(PTĐT) ngày 15/9/2023, số 92/BC-SXD(PTĐT) ngày 02/5/2024; Văn bản số 4328/SXD-PTĐT ngày 05/6/2024, số 1134/SXD-PTĐT ngày 14/02/2025; Văn bản số 12856/SXD-PTĐT ngày 26 /9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho phép chuyển nhượng một phần dự án bất động sản như sau:

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng một phần dự án bất động sản:

- Tên doanh nghiệp: Tập đoàn Geleximco – Công ty CP.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0100514947 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 13/4/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 03/01/2024.

- Địa chỉ: Số 36, Phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội.

2. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600252847 do Phòng đăng ký kinh doanh- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 06/4/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 14/12/2021.
- Địa chỉ: Số 19, KCN Biên Hòa 2, Đường 2A, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai

3. Thông tin dự án, phần dự án chuyển nhượng:

a) Thông tin về dự án.

a.1) Quy mô đầu tư xây dựng của toàn bộ dự án (Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2007/QĐ-TTg ngày 21/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ):

- Tên dự án: Tên dự án: Ngôi Sao An Bình 2 (An Bình City).
- Địa điểm xây dựng: Bao gồm các ô đất VP1, VP2, TM1, TM2, CX1, KS và NT giáp trụ sở Bộ Công an, trong khu đô thị Thành phố Giao lưu, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm; phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy (nay là phường Phú Diễn), thành phố Hà Nội.
- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng mới một tổ hợp công trình nhà ở, văn phòng, thương mại dịch vụ, khách sạn và văn phòng lưu trú dài hạn (office-tel) đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; cụ thể hóa quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Thành phố giao lưu, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy và phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt.
- Quy mô dự án:
 - + Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng 01 tổ hợp công trình nhà ở thương mại kết hợp cộng đồng dịch vụ gồm 08 khối nhà chung cư cao tầng ký hiệu A1-A8 (hợp khối tầng 2 thành cụm nhà A1-A2, A3-A4, A5-A6, A7-A8), với 2.732 căn hộ cao từ 28 – 35 tầng; 02 tầng hầm được bố trí liên thông tại các ô đất TM1, TM2, CX1 với chức năng để xe, kỹ thuật và 01 nhà trẻ trên ô đất ký hiệu NT.
 - + Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng 04 khối văn phòng thương mại dịch vụ văn phòng lưu trú dài hạn (office-tel) với chiều cao 35- 40 tầng mỗi công trình trên ô đất VP1, VP2, mỗi ô đất được bố trí 03 tầng hầm với chức năng để xe, kỹ thuật; 01 khách sạn tại ô đất KS.
- Diện tích sử dụng đất của dự án: 95.524 m²
- Quy mô dân số: Khoảng 6.000 người
- Mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất:
 - + Đối với các công trình, khu đất xây dựng trong giai đoạn 1: Mật độ xây dựng 32%; hệ số sử dụng đất 8,05 lần.
 - + Đối với các công trình, khu đất xây dựng trong giai đoạn 2: Mật độ xây dựng 46 - 50%; hệ số sử dụng đất 6,7 lần.
- Tổng số lượng nhà ở của dự án (giai đoạn 1) là: 2.732 căn hộ chung cư, diện tích đất xây dựng nhà ở khoảng 44.324 m² (TM1: 21.631 m²; TM2: 22.693

m²); tổng diện tích sàn xây dựng (không gồm tầng hầm và tum): 356.920 m²; diện tích xây dựng khoảng 14.000 m².

- Tổng mức đầu tư của dự án (dự kiến): 10.004.250.423.000 đồng từ nguồn vốn chủ sở hữu của chủ đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác (Bằng chữ: Mười nghìn không trăm linh bốn tỷ hai trăm năm mươi triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng).

- Thời gian thực hiện dự án: Dự án được triển khai thực hiện từ Quý I/2016 đến Quý IV/2025, bao gồm 02 giai đoạn: Giai đoạn 1 từ Quý I/2016 đến Quý IV/2019 và Giai đoạn 2 từ Quý I/2020 đến Quý IV/2025

- Các nội dung khác được thực hiện theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2007/QĐ-TTg ngày 21/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ và quy định của pháp luật hiện hành.

a.2) Kết quả thực hiện dự án:

- Tình hình giải phóng mặt bằng: Đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng.
- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.
- Tình hình xây dựng nhà, công trình xây dựng: Đã hoàn thành xây dựng Giai đoạn 1 của dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2007/QĐ-TTg ngày 21/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ.

b) Thông tin về phần dự án chuyển nhượng.

- Quy mô phần dự án chuyển nhượng: Ô đất VP1 có diện tích đất 14.005 m², diện tích xây dựng 6.357 m², tổng diện tích sàn xây dựng 94.740 m², tầng cao 30-35 tầng, mật độ xây dựng 46%, bố trí 03 tầng hầm để xe, kỹ thuật; Chức năng sử dụng: Văn phòng, thương mại dịch vụ và văn phòng lưu trú (office-tel).

- Tổng mức đầu tư phần dự án chuyển nhượng khoảng 2.850,256 tỷ đồng.
- Thời hạn hoạt động dự án đầu tư: theo quy định của pháp luật về đầu tư.
- Tiến độ thực hiện phần dự án chuyển nhượng: Quý IV/2025 hoàn thành.
- Kết quả thực hiện phần dự án chuyển nhượng: Đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng; hoàn thành đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật; chưa đầu tư xây dựng công trình.

Điều 2. Trách nhiệm của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng:

1. Trong thời hạn tối đa 60 ngày kể từ ngày có quyết định cho phép chuyển nhượng một phần dự án của UBND Thành phố, Bên chuyển nhượng (Tập đoàn Geleximco – Công ty CP) và Bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải) phải hoàn thành việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao phần dự án theo quy định. Trường hợp các đơn vị hợp tác (*các đơn vị đã được chủ đầu tư huy động vốn thông qua hình thức hợp tác kinh doanh theo quy định*), khách hàng hoặc các bên có liên quan có ý kiến về quyền lợi của mình liên quan đến dự án, phần dự án chuyển nhượng thì Tập đoàn Geleximco – Công ty CP có trách nhiệm giải quyết theo quy định của pháp luật trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án. Việc đầu tư xây dựng phần dự án chuyển nhượng chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành các nội dung: về việc rà soát, tính toán quy

mô dân số đối với việc bố trí văn phòng lưu trú (officetel) để đánh giá ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại khu vực; việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án do điều chỉnh quy hoạch (nếu có), do tính toán cập nhật quy mô dân số đối với văn phòng lưu trú (officetel)); hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với dự án, phần dự án chuyển nhượng theo quy định. Hết thời hạn nêu trên, nếu các bên không hoàn thành quy định tại khoản này và không được cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng phần dự án gia hạn thời gian thực hiện thì quyết định này hết hiệu lực.

2. Trách nhiệm của bên chuyển nhượng (Tập đoàn Geleximco – Công ty CP):

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực nội dung báo cáo trong các văn bản, hồ sơ chuyển nhượng một phần dự án.

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với phần dự án chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải để tiếp tục đầu tư xây dựng, kinh doanh theo nội dung dự án đã được chấp thuận và quy định của pháp luật.

- Chuyển giao toàn bộ hồ sơ liên quan của phần dự án chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của các đơn vị hợp tác (*các đơn vị đã được chủ đầu tư huy động vốn thông qua hình thức hợp tác kinh doanh theo quy định*), khách hàng và các bên liên quan tới phần dự án chuyển nhượng. Trường hợp các đơn vị hợp tác, khách hàng hoặc các bên có liên quan có ý kiến về quyền lợi của mình liên quan đến dự án thì Tập đoàn Geleximco – Công ty CP có trách nhiệm giải quyết theo quy định của pháp luật trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án.

- Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật cho bên nhận chuyển nhượng; thực hiện khớp nối đồng bộ hạ tầng của phần dự án chuyển nhượng với tổng thể của dự án và khu vực xung quanh đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 và yêu cầu hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Phân định rõ ranh giới phần dự án chuyển nhượng khi chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải) đảm bảo độc lập với phần dự án khác của dự án trong việc đầu tư xây dựng, kinh doanh cũng như việc quản lý, vận hành sử dụng dự án sau khi hoàn thành, tránh tranh chấp khiếu kiện, khiếu nại; không làm thay đổi so với mục tiêu nội dung ban đầu của tổng thể dự án đã được phê duyệt.

- Tập đoàn Geleximco – Công ty CP (bên chuyển nhượng) có quyền yêu cầu Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải (bên nhận chuyển nhượng) tiếp tục đầu tư xây dựng công trình trong phần dự án nhận chuyển nhượng theo đúng nội dung của dự án đã được chấp thuận, giấy phép xây dựng và quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; theo dõi và thông báo kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hành vi vi phạm pháp luật trong việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của bên nhận chuyển nhượng.

- Hoàn thành nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải thực hiện khi chuyển nhượng một phần dự án theo các quy định hiện hành của pháp luật.

- Thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về trình tự thủ tục, điều kiện chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng, quá trình lựa chọn nhà đầu tư, việc xác định và quyết định giá chuyển nhượng đảm bảo hiệu quả, cạnh tranh, công khai, minh bạch, không làm thất thoát tài sản nhà nước, tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Trách nhiệm của bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải).

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực nội dung báo cáo trong các văn bản, hồ sơ nhận chuyển nhượng một phần dự án.

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với phần dự án nhận chuyển nhượng từ Tập đoàn Geleximco – Công ty CP theo quy định pháp luật.

- Thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh đối với phần dự án nhận chuyển nhượng theo đúng tiến độ, quy hoạch và nội dung của dự án được phê duyệt, đảm bảo không làm thay đổi mục tiêu, nội dung của dự án đã được chấp thuận và quyền lợi của khách hàng và các bên có liên quan theo quy định pháp luật.

- Có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của bên chuyển nhượng về việc bảo đảm tuân thủ quy hoạch của dự án trong quá trình đầu tư xây dựng.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án, nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với bên chuyển nhượng phân định rõ ranh giới phần dự án nhận chuyển nhượng khi nhận chuyển nhượng, đảm bảo độc lập với phần dự án khác của dự án trong việc đầu tư xây dựng kinh doanh cũng như việc quản lý, vận hành sử dụng dự án sau khi hoàn thành, tránh tranh chấp khiếu kiện, khiếu nại; không làm thay đổi so với mục tiêu nội dung ban đầu của tổng thể dự án đã được phê duyệt.

- Phối hợp với bên chuyển nhượng khớp nối đồng bộ hạ tầng của phần dự án nhận chuyển nhượng với tổng thể của dự án và khu vực xung quanh đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 và yêu cầu hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng dự án và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Trách nhiệm của các sở ngành, cơ quan có liên quan:

1. Sở Xây dựng: Giải quyết theo đúng thẩm quyền về các vấn đề liên quan đến việc thực hiện chuyển nhượng một phần dự án giữa Tập đoàn Geleximco – Công ty CP và Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải, giải quyết các thủ tục có liên quan thuộc thẩm quyền trong quá trình thực hiện dự án.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hướng dẫn Tập đoàn Geleximco – Công ty CP và Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất

đai phát sinh (nếu có); thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định và các vấn đề khác liên quan đến việc chuyển nhượng một phần dự án.

3. Sở Tài chính:

- Hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu tư liên quan đến việc chuyển nhượng một phần dự án; điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án (nếu có) theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư trong quá trình chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đầu tư đối với các nội dung đã được chấp thuận tại quyết định chủ trương đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo quy định của pháp luật; theo dõi, đôn đốc các chủ đầu tư dự án bất động sản thực hiện triển khai đầu tư đảm bảo tiến độ, đồng bộ dự án và kiểm tra, xử lý vi phạm đối với các dự án bất động sản chậm tiến độ theo quy định.

- Giám sát việc đăng ký chứng nhận doanh nghiệp việc góp vốn của Tập đoàn Geleximco – Công ty CP và Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải.

- Chủ trì, phối hợp với Thuế Thành phố Hà Nội và các sở, ngành Thành phố liên quan, thực hiện kiểm tra, hướng dẫn Tập đoàn Geleximco – Công ty CP và Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải về giá trị chuyển nhượng trước khi các bên làm thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng, đảm bảo đúng quy định của pháp luật; tránh thất thoát tài sản, đảm bảo lợi ích của nhà nước.

4. Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

- Hướng dẫn Tập đoàn Geleximco – Công ty CP và Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải xác định các hạng mục công trình xây dựng hoặc mục đích sử dụng, kinh doanh của các công trình xây dựng thuộc phần dự án chuyển nhượng độc lập được với phần dự án khác tại Dự án theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; hoàn thành các nội dung về việc rà soát, tính toán quy mô dân số đối với việc bố trí văn phòng lưu trú (officetel) tại Dự án Ngôi sao An Bình 2 để đánh giá ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại khu vực.

- Giải quyết các thủ tục có liên quan thuộc thẩm quyền trong quá trình các Công ty đầu tư, thực hiện dự án theo quy định.

5. Thuế Thành phố Hà Nội:

- Hướng dẫn Tập đoàn Geleximco – Công ty CP và Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải thực hiện nghĩa vụ tài chính và các khoản nghĩa vụ khác tại dự án của các chủ đầu tư đối với Nhà nước và Thành phố phát sinh (nếu có).

- Phối hợp với Sở Tài chính theo dõi việc góp vốn, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn Geleximco – Công ty CP và Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải.

6. UBND phường Phú Diễn: Kiểm tra, theo dõi chấp hành pháp luật của chủ đầu tư dự án về trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường và kết quả thực hiện các nghĩa vụ khác trong việc tuân thủ pháp luật trong quá trình thực hiện dự án.

Điều 4. Các điều kiện đối với chuyển nhượng một phần dự án.

1. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày Quyết định này được ban hành, nếu bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng một phần dự án không hoàn thành

việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án đầu tư theo đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và không được cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng phần dự án đầu tư gia hạn thời gian thực hiện thì Quyết định này chấm dứt hiệu lực.

2. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án đầu tư là chủ đầu tư dự án đối với phần dự án đầu tư nhận chuyển nhượng; thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với chủ đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế Thành phố; Chủ tịch UBND phường Phú Diễn; Chủ tịch hội đồng quản trị Tập đoàn Geleximco – Công ty CP; Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch UBND TP (*để báo cáo*);
- Các PCT UBND Thành phố;
- Bộ Xây dựng;
- VPUB: CVP, các PCVP, TH, NNMT, KT, ĐT
- TT Truyền thông, DL&CNS Thành phố;
- Lưu: VT, ĐT.

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

Dương Đức Tuấn