

Số: 6555 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu ngày 27 tháng 6 năm 2008)

(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 02 tháng 3 năm 2018;

(điều chỉnh lần thứ hai: ngày 25 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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 1843/QĐ-UBND ngày 27/6/2008 của UBND tỉnh Hà Tây về việc cho phép đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu đô thị mới Tây Nam Tân Lập, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (phần diện tích giao cho Công ty TNHH đầu tư và phát triển DIA-Hà Tây làm nhà đầu tư);

Căn cứ Quyết định số 984/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 của UBND Thành phố về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị Nhịp sống mới – New Style City thuộc Dự án Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng;

Xét đề nghị của Liên danh Công ty cổ phần đầu tư DIA và Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư và thương mại Tân Cường về việc đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Nhịp sống mới – New Style City thuộc Dự án Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng tại Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư ngày 03/10/2023 và các văn bản số: 89/CV-

DIA-TC ngày 19/10/2023, 95/CV-DIA-TC ngày 27/10/2023, 119/CV-DIA-TC ngày 09/11/2023 (kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan);

Xét ý kiến thẩm định của các Sở, ngành: Sở Xây dựng (số 8834/SXD-PTĐT ngày 30/10/2023), Sở Tài chính (số 6348/STC-TCĐT ngày 27/10/2023), Sở Quy hoạch – Kiến trúc (số 5216/QHKT-NSH-HTKT ngày 25/10/2023), Cục thuế Thành phố (số 74983/CTHN-QLĐ ngày 20/10/2023), UBND huyện Đan Phượng (số 1988/UBND-QLĐT ngày 20/10/2023), UBND huyện Hoài Đức (số 2285/UBND-QLĐT ngày 25/10/2023), Sở Tài nguyên và Môi trường (số 8333/STNMT-QHKHSDĐ ngày 30/10/2023), Bảo hiểm xã hội thành phố Hà Nội (số 5502/BHXXH-TST ngày 17/10/2023); Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 702/BC-KH&ĐT ngày 30/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Nhịp sống mới - New Style City thuộc Dự án Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng đã được phê duyệt tại Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 27/6/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) và Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 984/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 của UBND thành phố Hà Nội với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Điều chỉnh nội dung về "Tên dự án" được quy định tại Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 984/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 được điều chỉnh như sau:

"1. Tên dự án đầu tư: Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Nhịp sống mới - Sunshine Grand Capital".

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Điều chỉnh nội dung về "Quy mô đầu tư" quy định tại Khoản 6 Điều 1 Quyết định số 984/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 được điều chỉnh như sau:

"6. Quy mô đầu tư: xác định theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 23/11/2016; tổng diện tích đất: 420.353 m², cụ thể như sau:

- Đầu tư xây dựng đường giao thông đô thị (mặt cắt B= 50m), tổng diện tích đất: 23.513 m².

- Đầu tư xây dựng đường giao thông chính khu vực (mặt cắt B= 30m, 27m, 24m, 20,5m), tổng diện tích đất: 61.872 m².

- Đầu tư xây dựng đường giao thông phân khu vực (mặt cắt B= 12,5-15,5m), tổng diện tích đất: 2.668 m².

- Đầu tư xây dựng đường giao thông đơn vị ở (mặt cắt B=10,5m-13,5m), tổng diện tích đất: 89.038 m².

- Đầu tư xây dựng cây xanh đơn vị ở (ký hiệu CX3 đến CX8) và cây xanh, đường dạo trong các khu nhà ở thấp tầng liên kế, tổng diện tích đất: 19.572 m²;

- Đầu tư xây dựng công trình công cộng đơn vị ở (ký hiệu CCK1- trung tâm y tế, quy mô 220 giường), tổng diện tích đất: 22.136 m², diện tích xây dựng: 8.854 m², tổng diện tích sàn xây dựng: 61.981 m²; công trình cao 7 tầng;

- Bàn giao quỹ đất sạch cho Thành phố để đầu tư xây dựng 02 bãi đỗ xe tập trung (ký hiệu P01 cao 05 tầng và P02 cao 01 tầng), tổng diện tích đất khoảng $7.919m^2$.

- Đầu tư xây dựng trường mầm non tại các ô đất ký hiệu MN03, MN04 và bàn giao quỹ đất sạch cho Thành phố để đầu tư xây dựng trường mầm non tại ô đất ký hiệu MN02; tổng diện tích đất các ô đất khoảng $12.708m^2$; tầng cao công trình 02 tầng;

- Đầu tư xây dựng 04 khu nhà ở thấp tầng liên kế, tổng diện tích đất: $176.900m^2$, bao gồm:

+ Nhà ở thấp tầng - Khu A: gồm 10 ô đất ký hiệu từ A.LK-02 đến A.LK-11, tổng diện tích đất $45.933m^2$, tổng diện tích sàn xây dựng $179.345m^2$, cao 04-05 tầng; Nhà đầu tư đầu tư xây dựng toàn bộ các ô đất từ A.LK-03 đến A.LK-10, một phần các lô đất A.LK-02 (54 lô, từ lô 19 đến lô 72), một phần ô đất A.LK-11 (8 lô gồm các lô đất 1, 2, 3, 19, 20, 21, 31, 32). Bàn giao cho cơ quan nhà nước một phần ô đất A.LK-02 (47 lô đất từ lô 01 đến lô 18 và từ lô 73 đến lô 101), một phần ô đất A.LK-11 (24 lô đất từ lô 4 đến lô 18, từ lô 22 đến lô 30).

+ Nhà ở thấp tầng - Khu B: gồm 09 ô đất ký hiệu từ B.LK-01 đến B.LK-09, tổng diện tích đất $64.917m^2$, tổng diện tích sàn xây dựng $244.994m^2$, cao 04-05 tầng; Nhà đầu tư đầu tư xây dựng toàn bộ các lô đất B.LK-01, B.LK-03, B.LK-04, B.LK-06, B.LK-07 và một phần lô đất B.LK-02 (50 lô đất từ lô 1 đến lô 24 và từ lô 31 đến lô 56), một phần ô đất B.LK-05 (218 lô đất từ lô 1 đến lô 206 và từ lô 219 đến lô 230), một phần ô đất B.LK-08 (73 lô đất từ lô 1 đến lô 70 và từ lô 80 đến lô 82), một phần ô đất B.LK-09 (193 lô đất từ lô 1 đến lô 179 và từ lô 183 đến lô 196). Bàn giao cho cơ quan nhà nước một phần ô đất B.LK-02 (6 lô đất từ lô 25 đến lô 30), một phần ô đất B.LK-05 (41 lô đất từ lô 207 đến lô 218 và từ lô 231 đến lô 259), một phần ô đất B.LK-08 (9 lô đất từ lô 71 đến lô 79), một phần ô đất B.LK-09 (13 lô đất từ lô 180 đến lô 182 và từ lô 197 đến lô 206).

+ Nhà ở thấp tầng - Khu C: gồm 10 ô đất ký hiệu từ C.LK-01 đến C.LK-10, tổng diện tích đất $35.516m^2$, tổng diện tích sàn xây dựng $134.182m^2$, cao 04-05 tầng; Nhà đầu tư đầu tư xây dựng toàn bộ các lô đất từ C.LK-01 đến C.LK-10.

+ Nhà ở thấp tầng - Khu D: gồm 09 ô đất ký hiệu từ D.LK-01 đến D.LK-09, tổng diện tích đất $30.534m^2$, tổng diện tích sàn xây dựng $123.964m^2$, cao 04-05 tầng. Nhà đầu tư đầu tư xây dựng toàn bộ các lô đất D.LK-01, D.LK-02, từ D.LK-04 đến D.LK-09 và một phần các lô đất D.LK-03 (15 lô đất từ lô 1 đến lô 9 và từ lô 17 đến lô 22). Bàn giao cho cơ quan nhà nước một phần các ô đất D.LK-03 (7 lô đất từ lô 10 đến lô 16).

- Đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ công suất $3.200m^3/ngđ$ tại ô đất ký hiệu KT01, diện tích đất $4.027m^2$.

- Quy mô dân số: 9.057 người".

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Điều chỉnh nội dung "Tổng vốn đầu tư" quy định tại Khoản 10 Điều 1 Quyết định số 984/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 được điều chỉnh như sau:

"10. Tổng vốn đầu tư: 12.225 tỷ đồng, trong đó:

+ Vốn chủ sở hữu: 1.890 tỷ đồng tương đương 15,5% tổng vốn đầu tư.

tu

+ Vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác: 10.335 tỷ đồng tương đương 84,5% tổng vốn đầu tư".

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư:

Điều chỉnh nội dung "Tiến độ thực hiện dự án" quy định tại Khoản 11 Điều 1 Quyết định số 984/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 như sau:

"11. Tiến độ thực hiện dự án: từ Quý II/2017 đến Quý IV/2029, trong đó:

- Từ Quý II/2017 đến Quý IV/2023: Nhà đầu tư thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và tiếp tục giải phóng mặt bằng.

- Từ Quý I/2024 đến Quý IV/2029 được phân kỳ đầu tư thành 02 giai đoạn thực hiện như sau:

***Giai đoạn 1:** Hoàn thiện các thủ tục về đất đai, xây dựng, thực hiện đầu tư xây dựng đối với phần diện tích đã hoàn thành giải phóng mặt bằng với diện tích khoảng 374.384,3m², gồm: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải, bãi đỗ xe tại ô đất P01, cây xanh tại các ô đất CX03, CX04, CX07, CX08), công trình hạ tầng xã hội (trường mầm non tại các ô đất MN03, MN04, trung tâm y tế tại ô đất CCK1), các công trình nhà ở thấp tầng liên kế; Bàn giao quỹ đất sạch được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cho Thành phố, gồm: bãi đỗ xe tại ô đất P01, cây xanh tại các ô đất CX03, CX04 và khoảng 3.775m² đất ở (tại một phần ô đất A.LK-02 từ lô 09 đến lô 18 và từ lô 73 đến lô 87(25 lô đất) và một phần ô đất A.LK-11 từ lô 4 đến lô 18, từ lô 22 đến lô 30 (24 lô đất).

Tiến độ thực hiện giai đoạn 1:

+ Từ Quý I/2024 đến Quý IV/2024: Hoàn thiện các thủ tục về đất đai (giao đất, cho thuê đất, nghĩa vụ tài chính về đất,...), cấp phép thi công xây dựng.

+ Từ Quý IV/2024 - Quý IV/2029: Thực hiện xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công cộng, dịch vụ, nhà ở thấp tầng liên kế; bàn giao đưa vào khai thác, kinh doanh, sử dụng.

***Giai đoạn 2:** Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thiện các thủ tục về đất đai, xây dựng để đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình còn lại với diện tích khoảng 45.968,7m²; Bàn giao quỹ đất sạch, gồm: bãi đỗ xe tại ô đất P02; cây xanh tại các ô đất CX05, CX06; trường mầm non tại ô đất MN02; công trình trạm xử lý nước thải tại ô đất KT01 (sau khi được đầu tư, xây dựng hoàn thiện) và khoảng 6.862m² đất ở còn lại (trong tổng diện tích 10.637m² đất ở bàn giao lại cho Thành phố).

Tiến độ thực hiện giai đoạn 2:

+ Từ Quý I/2024 - Quý II/2025: Tiếp tục giải phóng mặt bằng phần còn lại, hoàn tất các thủ tục về đất đai (giao đất, cho thuê đất,...), cấp phép thi công xây dựng.

+ Từ Quý III/2025 - Quý IV/2029: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật (bao gồm trạm xử lý nước thải tại ô đất KT01 có diện tích 4.027m²) và bàn giao các ô đất sạch cho Thành phố; đưa toàn bộ Dự án vào sử dụng đồng bộ với Giai đoạn 1."

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm: Điều chỉnh, bổ sung nội dung "Cơ chế, phương án quản lý bàn giao, khai thác sản phẩm" quy định tại Khoản 13 Điều 1 Quyết định số 984/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 như sau:

"13. Cơ chế, phương án quản lý, bàn giao, khai thác sản phẩm:

tu

- Đối với phần diện tích đất thực hiện Dự án tăng thêm khoảng $30.389m^2$ (từ $389.964m^2$ theo Quyết định giao đất số 2633/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của UBND thành phố Hà Nội thành $420.353m^2$ theo Quyết định số 984/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 của UBND thành phố Hà Nội), gồm các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật như bãi đỗ xe P01, P02, CX03, CX05, CX06, MN02, KT01 và khoảng $8.440m^2$ đất có chức năng đất ở theo quy hoạch đã được duyệt (nằm rải rác tại xã Đức Giang, xã Đức Thượng huyện Hoài Đức và xã Tân Lập, xã Tân Hội huyện Đan Phượng). Sau khi đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật toàn bộ Dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm:

(1) Bàn giao lại cho Thành phố quỹ đất để xây dựng các công trình (toàn bộ quỹ đất tăng thêm sau khi GPMB, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và $2.197m^2$ đất ở nằm trong ranh giới thực hiện dự án đã được giao đất theo quyết định giao đất số 2633/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của UBND thành phố Hà Nội để trọn ô, trọn thửa), gồm:

+ Quỹ đất ở có tổng diện tích $10.637m^2$ (tương đương 147 căn nhà ở thấp tầng), gồm: $2.197m^2$ đất ở nằm trong ranh giới thực hiện dự án đã được giao đất theo quyết định giao đất số 2633/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của UBND thành phố Hà Nội và $8.440m^2$ đất ở bổ sung ngoài ranh giới thực hiện dự án đã được giao đất theo quyết định giao đất số 2633/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của UBND thành phố Hà Nội. Các ô đất ở bàn giao cho Thành phố gồm: ô đất A.LK-02 (từ ô 01 đến ô 18, từ ô 73 đến ô 101), ô đất A.LK-11 (từ ô 04 đến ô 18, từ ô 22 đến ô 30), ô đất B.LK-02 (từ ô 25 đến ô 30), ô đất B.LK-05 (từ ô 207 đến ô 218, từ ô 231 đến ô 259), ô đất B.LK-08 (từ ô đất 71 đến ô 79), ô đất B.LK-09 (từ ô 180 đến ô 182, từ ô 197 đến ô 206), ô đất D.LK-03 (từ ô 10 đến ô 16). Việc hoàn trả chi phí giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng phân bổ tại các ô đất trên sẽ thực hiện theo quy định hiện hành.

+ Trường mầm non tại ô đất MN02 (diện tích $3.848m^2$), bãi đỗ xe P01 (diện tích $5.201m^2$), P02 (diện tích $2.718m^2$) và các ô đất cây xanh CX-03 (diện tích $2.252m^2$), CX-04 (diện tích $3.877m^2$), CX-05 (diện tích $1.473m^2$), CX-06 (diện tích $2.667m^2$). Việc hoàn trả chi phí giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng phân bổ tại các ô đất trên sẽ thực hiện theo quy định hiện hành.

(2) Đối với công trình trạm xử lý nước thải tại ô đất KT01 (diện tích $4.027m^2$): Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành, Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Đan Phượng và cơ quan quản lý chuyên ngành để xác định cụ thể trách nhiệm quản lý, vận hành, duy tu, duy trì công trình theo quy định.

* Các nội dung khác của Cơ chế, phương án quản lý, bàn giao, khai thác sản phẩm của Dự án tiếp tục thực hiện theo nội dung đã được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định số 984/QĐ-UBND ngày 02/03/2018".

Điều 2. Các nội dung khác về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư thực hiện theo nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 27/6/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) và Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 984/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 của UBND thành phố Hà Nội.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

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 điều chỉnh dự án.
- Chủ động phối hợp với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được hướng dẫn thực hiện hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, xác định nghĩa vụ tài chính của Dự án,... theo quy định.
- Có trách nhiệm đảm bảo đầy đủ các nguồn lực về tài chính, nhân công,... để triển khai thực hiện Dự án theo đúng tiến độ dự án được chấp thuận điều chỉnh, đảm bảo chất lượng công trình; phải đầu tư xây dựng hoàn thành, đưa vào khai thác, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại Dự án trước khi hoàn thiện, kinh doanh các công trình nhà ở. Trường hợp nhà đầu tư không hoàn thành Dự án theo đúng tiến độ được phê duyệt tại quyết định này do nguyên nhân chủ quan, UBND Thành phố sẽ xem xét việc chấm dứt đầu tư dự án theo quy định của pháp luật.
- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn hồ sơ sử dụng đất, thẩm định nhu cầu sử dụng đất, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và giao đất theo chỉ đạo của UBND Thành phố và quy định pháp luật hiện hành.
- Liên hệ với UBND huyện Đan Phượng, UBND huyện Hoài Đức và cơ quan có thẩm quyền để thỏa thuận việc đầu tư xây dựng trường học, trung tâm y tế theo quy định hiện hành.
- Liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện việc nộp bổ sung tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo quy định.
- Tập trung triển khai Dự án đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng, quy chuẩn, tiêu chuẩn và tuân thủ 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, quản lý đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành. 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.
- 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 phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và thực hiện dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận. Góp vốn thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã cam kết và quy định, đảm bảo đủ nguồn vốn thuộc sở hữu tham gia thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.
- 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.
- Phối hợp với UBND các huyện Đan Phượng và Hoài Đức và đơn vị liên quan để tổ chức thực hiện việc điều tra, bóc tách, thu gom và quản lý, tái sử dụng tầng đất canh tác 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.

TTC

- 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.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

a) Sở Xây dựng: 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 thực hiện dự án và các nội dung liên quan đến giao dịch mua, bán về nhà ở theo quy định, thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở theo quy định pháp luật về nhà ở; giám sát, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo tiến độ được duyệt, đảm bảo sự đồng bộ của dự án.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường theo quy định.

c) Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố Hà Nội: Kiểm tra, giám sát, hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với Dự án theo quy định.

d) Sở Giáo dục và Đào tạo: Bổ sung cập nhật nhà trẻ, trường tiểu học tại Dự án vào Quy hoạch mạng lưới trường học của Thành phố theo quy định.

đ) Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy: Kiểm tra, hướng dẫn Nhà đầu tư 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.

e) UBND huyện Đan Phượng, UBND huyện Hoài Đức:

+ Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan đẩy nhanh thực hiện hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng diện tích đất còn lại của Dự án; quản lý chặt chẽ phần diện tích còn lại của Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND Thành phố.

+ Chủ trì tiếp nhận, quản lý các quỹ đất do nhà đầu tư bàn giao lại cho Nhà nước tại phần diện tích tăng thêm của Dự án sau khi GPMB, xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và 2.197m² đất ở nằm trong ranh giới thực hiện dự án đã được giao đất theo quyết định giao đất số 2633/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của UBND thành phố Hà Nội để trộn ô, trộn thửa của Dự án theo địa bàn quản lý của các huyện, gồm: quỹ đất ở có tổng diện tích 10.637m² (trong đó 147 căn nhà ở thấp tầng); Trường mầm non tại ô đất ký hiệu MN02 (diện tích 3.848m²); Bãi đỗ xe tại các ô đất ký hiệu P01 (diện tích 5.201m²), P02 (diện tích 2.718m²) và các ô đất cây xanh ký hiệu CX-03 (diện tích 2.252m²), CX-04 (diện tích 3.877m²), CX-05 (diện tích 1.473 m²), CX-06 (diện tích 2.667m²). Chủ động đề xuất, báo cáo UBND Thành phố phương án thực hiện đầu tư, quản lý, khai thác các ô đất nêu trên theo đúng quy định, đảm bảo hoàn thành đồng bộ với tiến độ của Dự án.

+ UBND huyện Hoài Đức, UBND huyện Đan Phượng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát cụ thể chức năng từng ô đất (theo địa bàn quản lý) nằm ngoài phạm vi ranh giới Dự án Khu đô thị Nhịp sống mới - New Style

City (đã giao Liên danh Công ty cổ phần đầu tư DIA và Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư và thương mại Tân Cương làm nhà đầu tư) để đề xuất hình thức đầu tư (đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, đầu tư công,...) theo quy định pháp luật hiện hành.

+ Quản lý nhà nước về hành chính theo thẩm quyền, giám sát cộng đồng về quản lý các hoạt động xây dựng trên địa bàn liên quan đến dự án; phối hợp chặt chẽ với nhà 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.

+ Phối hợp với Sở Giáo dục và Đào tạo thực hiện các thủ tục, báo cáo UBND Thành phố phê duyệt cập nhật, bổ sung các trường học tại Dự án vào quy hoạch mạng lưới trường học thành phố Hà Nội theo quy định hiện hành.

g) Các Sở, Ngành liên quan có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án; hướng dẫn nhà đầu tư giải quyết các thủ tục của dự án theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao về quản lý đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, nhà ở và quản lý chuyên ngành theo quy định.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không thể tách rời của Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 27/6/2008 do UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt và Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 984/QĐ-UBND do UBND thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh lần đầu ngày 02/3/2018.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Công an Thành phố; Cục trưởng Cục Thuế Thành phố; Chủ tịch UBND huyện Đan Phượng, Chủ tịch UBND huyện Hoài Đức; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư DIA, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư và thương mại Tân Cương và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty cổ phần đầu tư DIA một bản, Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư và thương mại Tân Cương một bản, 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUB: PCVP C.N.Trang, V.T.Anh;
ĐT, TNMT, KTTH
- Lưu: VT, Sở KH&ĐT.

1390(5)

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



Dương Đức Tuấn