

Số : 984 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 02 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

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 các Nghị định của Chính phủ: số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư; 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây): số 455/QĐ-UBND ngày 03/3/2008 giao Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DIA-Hà Tây (nay là Công ty cổ phần Đầu tư DIA) làm chủ đầu tư và thực hiện một phần dự án Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng; số 1418/QĐ-UBND ngày 28/3/2008 phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập; số 1843/QĐ-UBND ngày 27/6/2008 cho phép đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập (phần giao cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DIA-Hà Tây làm chủ đầu tư).

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 2633/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của UBND thành phố Hà Nội giao 389.964m² đất tại xã Tân Lập, huyện Đan Phượng cho Công ty TNHH Đầu tư DIA quản lý mặt bằng, hoàn thiện công tác GPMB, chuẩn bị đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập; số 6438/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng; và Thông báo số 903/TB-UBND ngày 04/8/2017, số 113/TB-UBND ngày 06/02/2018 của tập thể Lãnh đạo UBND Thành phố về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Nhịp sống mới thuộc Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập tại xã Tân Lập, xã Tân Hội, huyện Đan Phượng và xã Đức Thượng, xã Đức Giang huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 1093-TB/TU ngày 08/12/2017 của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Nhịp sống mới thuộc Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập tại xã Tân Lập, xã Tân Hội, huyện Đan Phượng và xã Đức Thượng, xã Đức Giang huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư DIA và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại Tân Cương tại văn bản đề ngày 08/02/2017 kèm theo hồ sơ tài liệu liên quan về việc đề nghị chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Nhịp sống mới - New

Style City thuộc Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập tại xã Tân Lập, xã Tân Hội, huyện Đan Phượng và xã Đức Thượng, xã Đức Giang huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; hồ sơ giải trình bổ sung nộp ngày 27/4/2017, ngày 14/6/2017, ngày 22/8/2017 và văn bản cam kết ngày 18/12/2017;

Xét ý kiến thẩm định của: Sở Quy hoạch Kiến trúc (VB số 1367/QHKT-P1 ngày 14/3/2017), Sở Tài chính (VB số 1169/STC-TCĐT ngày 28/02/2017), Sở Xây dựng (VB số 1927/SXD-PTĐT ngày 16/3/2017), Sở Tài nguyên và Môi trường (VB số 1689/STMNT-CCQLĐĐ ngày 06/3/2017), UBND huyện Hoài Đức (VB số 2199/UBND-QLĐT ngày 14/4/2017), UBND huyện Đan Phượng (VB số 193/UBND-QLĐT ngày 07/3/2017) và báo cáo thẩm định số 970/BC-KHĐT ngày 30/6/2017, số 1502/BC-KHĐT ngày 17/10/2017, số 43/BC-KHĐT ngày 10/01/2018 và số 199/BC-KHĐT ngày 13/02/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận Nhà đầu tư:

1. Công ty cổ phần Đầu tư DIA

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500468389 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 24/6/2005, thay đổi lần thứ 18 ngày 16/9/2014;

Địa chỉ trụ sở chính: Khu Công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Hà Nội (điện thoại: 84.24.35568438);

Đại diện bởi: Ông Nguyễn Vũ Bằng; sinh ngày 01/8/1965, quốc tịch: Việt Nam, CMND số 011133362 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 22/3/2006, địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: Số 58 Kim Mã Thượng, phường Cống Vị, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

2. Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại Tân Cường

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101182966 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 02/11/2001, thay đổi lần thứ 21 ngày 19/01/2017;

Địa chỉ trụ sở chính: Lô B1+B3+B5/D21, Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội (điện thoại: 84.24.35568438);

Đại diện bởi: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền; sinh ngày 12/7/1971, quốc tịch: Việt Nam, CMND số 012620595 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 17/8/2009, địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: Số 58 Kim Mã Thượng, phường Cống Vị, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

(Các Nhà đầu tư thực hiện hợp tác kinh doanh theo quy định của Luật Đầu tư theo hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh - BCC);

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: Khu đô thị Nhịp sống mới - New Style City thuộc Dự án Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng.

2. *Mục tiêu dự án:* Cụ thể hóa quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết được duyệt, Phát huy hiệu quả khai thác khu đất, đồng thời tạo lập không gian đô thị mới hiện đại, hoàn chỉnh và đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội, khớp nối với khu vực lân cận và hệ thống chung của khu vực, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội, văn hóa khu vực, địa phương cũng như đóng góp tích cực vào ngân sách Nhà nước.

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

4. *Địa điểm thực hiện dự án:* tại xã Tân Lập, xã Tân Hội, huyện Đan Phượng và xã Đức Thượng, xã Đức Giang huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

5. *Diện tích sử dụng đất:*

- Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch Dự án Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập: 769.854m²;

- Diện tích đất thực hiện Dự án Khu đô thị Nhịp sống mới - New Style City trong Dự án Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập: 420.353m²;

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: 420.353m², cụ thể như sau:

- Đầu tư xây dựng đường giao thông đô thị, đường chính khu vực, đường khu vực, phân khu vực (mặt cắt B=50m, 30m, 27m, 24m, 20,5m), tổng diện tích đất: 86.101m²; 101 316

- Đầu tư xây dựng đường giao thông đơn vị ở (mặt cắt B=10,5m đến 15,5m), diện tích đất 75.776m²;

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

- 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: 22.136m², diện tích xây dựng: 8.854m², tổng diện tích sàn xây dựng: 61.981m²; công trình cao 7 tầng;

- 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 7.919m²;

- Đầu tư xây dựng trường mầm non (ký hiệu MN02, MN03, MN04), tổng diện tích đất 12.708m², cao 02 tầng.

- Đầu tư xây dựng 04 khu nhà ở thấp tầng liên kế, tổng diện tích đất: 174.948m², bao gồm: 176.899

+ Nhà ở thấp tầng - Khu A: gồm 10 ô đất ký hiệu từ A.LK-02 đến A.LK-11, tổng diện tích đất 45.932m², tổng diện tích sàn xây dựng 179.345m², cao 04-05 tầng;

+ Nhà ở thấp tầng - Khu B: gồm 09 ô đất ký hiệu từ B.LK-01 đến B.LK-09, tổng diện tích đất 64.917m², tổng diện tích sàn xây dựng 244.994 m², cao 04-05 tầng;

+ Nhà ở thấp tầng - Khu C: gồm 10 ô đất ký hiệu từ C.LK-01 đến C.LK-10, tổng diện tích đất 35.516m², tổng diện tích sàn xây dựng 134.182 m², cao 04-05 tầng;

+ Nhà ở thấp tầng - Khu D: gồm 09 ô đất ký hiệu từ D.LK-01 đến D.LK-09, tổng diện tích đất 30.534m², tổng diện tích sàn xây dựng 123.964 m², cao 04-05 tầng;

- Đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu KT01, trạm xử lý nước thải cục bộ, công suất 3.200m³/ngđ), diện tích đất 4.027 m²;

- Quy mô dân số khoảng 9.057 người;

- Yêu cầu Nhà đầu tư bố trí nhà vệ sinh công cộng tại các khu vực vui chơi ngoài trời, các khu dịch vụ công cộng, thương mại trong dự án để đảm bảo Khu đô thị sinh thái văn minh, hiện đại.

(Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ Sở Quy hoạch - Kiến trúc, UBND huyện Hoài Đức, UBND huyện Đan Phượng và các cơ quan có liên quan xác định cụ thể, chính xác phạm vi, ranh giới thực hiện dự án theo quy mô đầu tư dự án và Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập đã được phê duyệt trước khi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định; làm cơ sở xác định chính xác nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất của dự án theo quy định)

7. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: 2.448 căn hộ thấp tầng liên kế.

8. Khu để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:

- Đối với diện tích để xe: bố trí tại 02 bãi đỗ xe tập trung (ký hiệu P01 cao 05 tầng và P02 cao 01 tầng), tổng diện tích đất khoảng 7.919m²; Quy mô và diện tích sân đỗ xe sẽ được tính toán cụ thể tại giai đoạn thiết kế cơ sở và phê duyệt dự án đầu tư phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 23/11/2016, quy định của Thành phố và pháp luật hiện hành.

- Diện tích nhà văn hóa, diện tích sinh hoạt cộng đồng phục vụ khu dân cư: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình nhà văn hóa, diện tích sinh hoạt cộng đồng phục vụ cho khu dân cư dự án và khu vực trong phần diện tích đất 5% xây dựng công trình tại các ô đất cây xanh ký hiệu từ CX3 đến CX8 của dự án.

9. 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.

10. Tổng vốn đầu tư: 4.332 tỷ đồng.

Nguồn vốn: Vốn góp của các Nhà đầu tư và vốn huy động hợp pháp khác theo quy định.

Nhà đầu tư có trách nhiệm phải đảm bảo đủ nguồn vốn thuộc sở hữu tham gia thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

11. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý II/2017 đến Quý IV/2023.

- Từ Quý II/2017 đến Quý II/2018: Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và tiếp tục giải phóng mặt bằng phần còn lại.

- Từ Quý III/2018 đến Quý IV/2023: Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công cộng, dịch vụ, nhà ở thấp tầng liên kế.

- Hoàn thiện các công trình, bàn giao đưa vào sử dụng: Quý IV/2023.

Nhà đầu tư cần ưu tiên đầu tư hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và hạ tầng xung quanh các công trình bàn giao lại cho Thành phố, địa phương quản lý trước khi đầu tư các công trình nhà ở. Trong trường hợp có khó khăn vướng mắc về công tác giải phóng mặt bằng, làm chậm tiến độ thực hiện dự án, Nhà đầu tư báo cáo UBND Thành phố xem xét cho gia hạn thời gian thực hiện dự án theo quy định.

12. 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.

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

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông khu vực, phân khu vực, cây xanh đơn vị ở, cây xanh cách li, trạm xử lý nước thải cục bộ và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, các công trình nhà văn hóa, diện tích sinh hoạt cộng đồng phục vụ cho khu dân cư dự án và khu vực: Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng đồng bộ các công trình nêu trên theo quy hoạch chi tiết được duyệt, sau đó bàn giao lại cho Nhà nước, chính quyền địa phương quản lý theo quy định hiện hành. Nhà đầu tư có trách nhiệm duy tu, duy trì các công trình trước khi bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- Đối với các công trình công cộng đơn vị ở (ký hiệu CCK1- trung tâm y tế), công trình trường mầm non (MN02, MN03, MN04): Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết được duyệt, tổ chức vận hành, quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định; Trước khi thực hiện đầu tư, Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thỏa thuận việc đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

- Đối với các công trình còn lại: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt và tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định hiện hành. Lưu ý bố trí diện tích đỗ xe đảm bảo đáp ứng nhu cầu trong Dự án và phục vụ một phần nhu cầu đỗ xe công cộng trong khu vực, các công trình phải đảm bảo công tác phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ, an toàn động đất trong toàn khu vực; đảm bảo khớp nối hạ tầng kỹ thuật của dự án với các dự án khác trong Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập và khu dân cư xung quanh, tránh gây úng ngập cục bộ, đảm bảo việc triển khai dự án không làm ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt bình thường của dân cư khu vực lân cận.

- Đối với phần diện tích tại xã Tân Lập, huyện Đan Phượng đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, nay theo quy hoạch mới nằm ngoài ranh giới dự án Khu đô thị Nhịp sống mới: Việc hoàn trả chi phí đã giải phóng mặt bằng cho nhà đầu tư thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành về đất đai.

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 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 đề nghị chủ trương đầu tư dự án.

- Chủ động liên hệ với các đơn vị có liên quan để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục của Dự án về chuyên ngành (đất đai, xây dựng, môi trường...) theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

- 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 dự án được chấp thuận và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định của pháp luật hiện hành. Lưu ý hoàn thiện hồ sơ dự án theo đề nghị của các Sở, Ngành tại các văn bản tham gia ý kiến và của các cơ quan chức năng có liên quan (nếu có).

- Phối hợp chặt chẽ với UBND huyện Đan Phượng, UBND huyện Hoài Đức thực hiện quyết liệt, dứt điểm công tác đền bù, giải phóng mặt bằng trong khu vực Dự án, đảm bảo sự đồng thuận, tránh xảy ra khiếu kiện; Phải kịp thời ứng vốn để giải phóng mặt bằng 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 để đảm bảo thực hiện dự án theo quy định tại Điều 42 Luật Đầu tư và Điều 27 Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư trước khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục cập nhật dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm của Thành phố trong kỳ kế hoạch giai đoạn 2016-2020 và các giai đoạn tiếp theo theo đúng quy định.

- 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 và đăng ký kế hoạch sử dụng đất hàng năm (đối với phần diện tích thu hồi bổ sung), báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, trình UBND Thành phố phê duyệt 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 đầu tư đầy đủ các khu cây xanh (cây có đường kính khi mới trồng phải không nhỏ hơn 20cm). Dự án phải có hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng của Khu đô thị. Các công trình phải đảm bảo các điều kiện an toàn về phòng cháy chữa cháy theo Luật Phòng cháy chữa cháy 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 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.

- 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. 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; Có trách nhiệm bố trí đủ vốn chủ sở hữu, vốn góp thực hiện dự án theo cam kết và quy định của pháp luật hiện hành.

- 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 cần xác định rõ diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng theo quy định tại các Điều 100, 101 Luật Nhà ở năm 2014. 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.

- 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.

- Có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị và các nhà đầu tư dự án liên quan xây dựng và khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của Dự án (hệ thống giao thông, cấp điện, cấp thoát nước...) với khu vực lân cận theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Trong thiết kế và thi công công trình sử dụng hệ thống chiếu sáng bằng 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.

- 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 chỉ thị của UBND Thành phố số 08/CT-UBND ngày 19/5/2017;

- 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.

- Quan tâm đến việc đầu tư các công trình phúc lợi xã hội và tạo công ăn việc làm cho nhân dân địa phương.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Sở Xây dựng: Thực hiện cấp phép xây dựng theo quy định; chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn chủ đầu tư lập phương án tổ chức quản lý vận thành sau đầu tư và các nội dung liên quan đến giao dịch, mua bán về nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành; hướng dẫn Nhà đầu tư các thủ tục cập nhật dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố trong các giai đoạn theo quy định; kiểm tra hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ về xây dựng quỹ nhà ở xã hội của dự án theo quy định hiện hành; giám sát, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện đúng tiến độ, kế hoạch. 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...theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: phối hợp với các Sở ngành liên quan và UBND các huyện Đan Phượng, Hoài Đức khẩn trương tổ chức giao đất theo quy định; chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị liên quan kiểm tra, rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định; Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục về quản lý, sử dụng đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

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

- 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 trình UBND Thành phố phê duyệt.

- 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 huyện Đan Phượng, UBND huyện Hoài Đức: khẩn trương thu hồi đất, đẩy nhanh hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng diện tích đất còn lại của Dự án trong Quý I/2018 đồng thời 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 duyệt tại Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND Thành phố để làm quỹ đất đầu giá hoặc quỹ đất đối ứng thực hiện các dự án BT của Thành phố theo quy định; 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 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. 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. Giao UBND huyện Đan Phượng phối hợp với các Nhà đầu tư nghiên cứu phương án tiếp tục triển khai thực hiện dự án xây dựng đường Hoàng Quốc Việt kéo dài (đoạn đi qua xã Tân Lập, huyện Đan Phượng), đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực và dự án; quản lý chống tái lấn chiếm đối với phần diện tích đất tại xã Tân Lập đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, nay theo quy hoạch mới nằm ngoài ranh giới Dự án Khu đô thị Nhịp sống mới.

- 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. 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, Công thương, Giao thông vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Đan Phượng, Chủ tịch UBND huyện Hoài Đức; Công ty cổ phần Đầu tư DIA, Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại Tân Cương; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản. Chủ 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: *K*

- Như Điều 4; *Đ*
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố; *6*
- Đ/c Phó CT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VPUBNDTP: CVP, PCVP P.V.Chiến,
- ĐT, TKBT, TH;
- Lưu: VT, ĐT *Đ*

435 - 23

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH *Đ*
PHÓ CHỦ TỊCH *Đ*



Nguyễn Thế Hùng