

Số: **4342** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **14** tháng

SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI năm 2019
Số đến: 2338
Ngày đến: 21/8/2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Gia Lâm, huyện Gia Lâm, Hà Nội cho Công ty TNHH Bất động sản Minh Tân Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 16/6/2015;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 832/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế và thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định 8385/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng Hà Nội;

Xét đề nghị của Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm tại Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng một phần dự án ngày 24/6/2019; Công ty TNHH Bất động sản Minh Tân Hà Nội tại Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần dự án ngày 24/6/2019.

Xét ý kiến thẩm định của: Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 3681/KH&ĐT-ĐTCT ngày 05/7/2019; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 6392/STNMT-CCQLĐĐ ngày 11/7/2019; Sở Quy hoạch Kiến trúc tại Văn bản số 3724/QHKT-KHTH ngày 11/7/2019; Sở Tài chính tại Văn bản số 4495/STC-TCĐT ngày 08/7/2019; Cục thuế thành phố Hà Nội tại Văn bản số 54327/CT-QLĐ ngày 10/7/2019; UBND huyện Gia Lâm tại Văn bản số 1615/UBND-TTPTQĐ ngày 10/7/2019.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 167/TTr-SXD(PTĐT) ngày 17/7/2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho phép chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Gia Lâm, Hà Nội (gồm Lô đất B3-CT03: có diện tích đất 18.826 m², gồm 3 khối nhà L26, L26M và T30M quy mô cao 26 và 30 tầng không kể tum thang, bên dưới là 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất và Lô đất B3-CT06: có diện tích đất 18.699 m², gồm 3 khối nhà L27, L27M và U38 quy mô cao 27 và 38 tầng không kể tum thang, bên dưới là 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất) cho Công ty TNHH Bất động sản Minh Tân Hà Nội, với các nội dung sau:

1. Quy mô và kết quả thực hiện của dự án xin chuyển nhượng:

1.1. Quy mô đầu tư xây dựng của toàn bộ dự án (Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2997/QĐ-UBND ngày 16/6/2018 của UBND thành phố Hà Nội)

- Nhà đầu tư: Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm

- Tên dự án: Khu đô thị Gia Lâm

- Mục tiêu đầu tư: Cụ thể hóa điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N11, tỷ lệ 1/5000 tại ô quy hoạch ký hiệu B3 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2640/QĐ-UBND, ngày 30/5/2018; Xây dựng khu chức năng đô thị đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường, phù hợp với nhu cầu của thị trường; hình thành khu đô thị đồng bộ công trình kiến trúc, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật với các chỉ tiêu phù hợp với Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành; Hình thành động lực phát triển đô thị cho khu vực phía Đông của Thành phố, làm cơ sở để xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, thúc đẩy phát triển tổng thể về kinh tế, xã hội và du lịch của thành phố Hà Nội.

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

- Địa điểm thực hiện dự án: Tại thị trấn Trâu Quỳ, các xã Dương Xá, Kiêu Kỵ, Đa Tốn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

- Quy mô đầu tư: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2783/QĐ-UBND ngày 07/6/2018. Quy mô đầu tư dự án có tổng diện tích sử dụng đất là: 4.045.070 m² (không bao gồm đất cơ quan, đất an ninh quốc phòng và đất làng xóm hiện có).

- Quy mô dân số khoảng 89.500 người;

- Tổng mức đầu tư: 87.385, 397 tỷ đồng.

- Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn góp chủ sở hữu và vốn huy động các nguồn hợp pháp khác, trong đó: Vốn tự có của chủ đầu tư: 13.900 tỷ đồng, chiếm 15,9% tổng mức đầu tư; Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 73.485,397 tỷ đồng, chiếm 84,1% tổng mức đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Giai đoạn I: Từ Quý III/2017 đến Quý III/2018 (thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và tiến hành công tác đền bù giải phóng mặt bằng thực hiện dự án).

+ Giai đoạn II: Từ Quý III/2018 đến Quý IV/2024 (xây dựng hạ tầng giao thông liên khu vực và đường giao thông trục chính để tạo hệ thống giao thông phục vụ thi công các công trình; Xây dựng các công trình nhà ở, công trình công cộng, trường học và hoàn thiện hạ tầng, bàn giao các hạng mục đã hoàn thành).

+ Giai đoạn III: Từ Quý IV/2024 đến Quý IV/2025 (Hoàn thiện dự án và đưa vào sử dụng)

1.2. Quy mô của phần dự án chuyển nhượng:

- Gồm: Lô đất B3-CT03 diện tích đất 18.826 m² (theo GCN QSDĐ số CR887096 ngày 13/6/2019) và lô đất B3-CT06 diện tích đất 18.699 m² (theo GCN QSDĐ số CR887097 ngày 13/6/2019), quy mô xây dựng các khối nhà cao tầng thuộc dự án Khu đô thị Gia Lâm, cụ thể:

+ Lô đất B3-CT03: có diện tích đất 18.826 m², xây dựng 3 khối nhà L26, L26M và T30M có quy mô cao 26 và 30 tầng (không kể tum thang), bên dưới là 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất.

+ Lô đất B3-CT06: có diện tích đất 18.699 m², xây dựng 3 khối nhà L27, L27M và U38 có quy mô cao 27 và 38 tầng (không kể tum thang), bên dưới là 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất.

b. Tổng mức đầu tư phần dự án chuyển nhượng (tạm tính theo số liệu của chủ đầu tư và được tách từ tổng mức đầu tư của dự án Khu đô thị Gia lâm theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2997/QĐ-UBND ngày 16/6/2018 của UBND Thành phố) khoảng: 4.833,79 tỷ đồng

c. Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn tự có của chủ đầu tư: 1.012,6 tỷ đồng.

+ Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 3.821,19 tỷ đồng.

d. Tiến độ thực hiện dự án: Quý IV/2024 hoàn thành.

1.3. Kết quả thực hiện của phần dự án chuyển nhượng:

Phần dự án chuyển nhượng: Đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng; đã cơ bản đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; đã xây dựng xong tầng hầm, đang triển khai xây dựng cột vách tầng 1 của các tòa nhà.

2. Bên chuyển nhượng phần dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm

- Địa chỉ: Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 0106205215 do Phòng Đăng ký kinh doanh- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/6/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 11/7/2018.

3. Bên nhận chuyển nhượng phần dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Bất động sản Minh Tân Hà Nội.
- Địa chỉ trụ sở: Tầng 19, Tòa nhà Thăng Long, số 98 Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 0108754281 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 23/5/2019, thay đổi lần thứ 1 ngày 21/6/2019.

Điều 2. Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận quyết định cho phép chuyển nhượng một phần dự án của UBND Thành phố, Bên chuyển nhượng (Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm) và Bên nhận chuyển nhượng (Công ty TNHH Bất động sản Minh Tân Hà Nội) phải hoàn thành việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao dự án theo quy định tại Điều 51, Điều 53 Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. Trước khi làm thủ tục bàn giao, Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm phải thông báo bằng văn bản cho tất cả khách hàng và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng trước 15 ngày (ít nhất 03 số liên tiếp của một tờ báo phát hành tại địa phương hoặc một đài truyền hình địa phương hoặc Trung ương và trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối (nếu có) về việc chuyển nhượng một phần dự án, quyền lợi của khách hàng và các bên có liên quan.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng (Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm)

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với phần dự án chuyển nhượng cho Công ty TNHH Bất động sản Minh Tân Hà Nội để tiếp tục đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh.

- Chuyển giao toàn bộ hồ sơ liên quan của phần dự án chuyển nhượng cho Công ty TNHH Bất động sản Minh Tân Hà Nội; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và các bên liên quan tới phần dự án 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.

- Liên hệ với các Sở: Tài Nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài Chính, Cục thuế thành phố Hà Nội và UBND huyện Gia Lâm để được hướng dẫn, hoàn tất các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng, nghĩa vụ tài chính, quản lý doanh nghiệp và các thủ tục có liên quan theo quy định hiện hành.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng (Công ty TNHH Bất động sản Minh Tân Hà Nội):

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với phần dự án nhận chuyển nhượng do Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm đã chuyển giao.

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

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện công tác lập và gửi báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư định kỳ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Khoản 10 Điều 68 Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư.

- Không được chuyển nhượng dự án cho đơn vị khác thực hiện khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

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

Điều 5. Trách nhiệm của các Sở, ngành và UBND huyện Gia Lâm:

1. Sở Xây dựng: Chủ trì theo dõi, kiểm tra và giải quyết theo đúng thẩm quyền về các vấn đề liên quan đến việc thực hiện chuyển nhượng một phần dự án giữa Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm và Công ty TNHH Bất động sản Minh Tân Hà Nội, giải quyết các thủ tục có liên quan thuộc thẩm quyền trong quá trình thực hiện dự án.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm và Công ty TNHH Bất động sản Minh Tân Hà Nội thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai phát sinh (nếu có); thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định và các vấn đề khác liên quan đến việc chuyển nhượng một phần dự án.

3. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với Cục Thuế thành phố Hà Nội và các sở, ngành liên quan, thực hiện kiểm tra, hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm và Công ty TNHH Bất động sản Minh Tân Hà Nội thực hiện các nghĩa vụ về tài chính liên quan đến hoạt động chuyển nhượng một phần dự án theo quy định.

4. Cục Thuế thành phố Hà Nội: Hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm và Công ty TNHH Bất động sản Minh Tân Hà Nội 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).

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư trong quá trình chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đối với các nội dung đã được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư dự án theo đúng quy định tại điểm c khoản 3 Điều 69 Luật Đầu tư và Điều 35 Nghị định số 84/2015/NĐ-CP

ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư; 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.

6. Sở Quy hoạch Kiến trúc: Hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm và Công ty TNHH Bất động sản Minh Tân Hà Nội 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.

7. UBND huyện Gia Lâm: 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 6. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục Trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm; Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm và Công ty TNHH Bất động sản Minh Tân Hà Nội và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận

- Như điều 6;
- Chủ tịch UBND TP;
- PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VPUB: các PCVP, các Phòng: TH, ĐT, KT;
- Lưu: VT, ĐT. (22)

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



Nguyễn Thế Hùng