

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số 678 /KH&ĐT-ĐT

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2022

V/v thẩm định chủ trương đầu tư Dự án
Nhà ở xã hội cao tầng tại 393 đường
Lĩnh Nam, phường Vĩnh Hưng, quận
Hoàng Mai.

Kính gửi:

- Công ty cổ phần Nông sản Agrexim;
- Công ty TNHH Hòa Bình.

Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được hồ sơ của Công ty cổ phần Nông sản Agrexim và Công ty TNHH Hòa Bình đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà ở xã hội cao tầng tại 393 đường Lĩnh Nam, phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai. Căn cứ các quy định hiện hành, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có các Văn bản số 01/KH&ĐT-NNS ngày 04/01/2022 (có gửi kèm hồ sơ đề xuất Dự án), số 454/KH&ĐT-NNS ngày 28/01/2022 đề nghị, đôn đốc các Sở, Ngành, UBND quận Hoàng Mai tham gia ý kiến thẩm định.

Sau khi nhận được ý kiến của các đơn vị: Bảo hiểm Xã hội thành phố Hà Nội (Văn bản số 124/BHXH-QLT ngày 11/01/2022); UBND quận Hoàng Mai (Văn bản số 64/UBND-QLĐT ngày 13/01/2022); Công an thành phố Hà Nội (Văn bản số 472/CAHN-PC07 ngày 20/01/2022); Sở Tài chính (Văn bản số 480/STC-TCĐT ngày 29/01/2022); Sở Quy hoạch - Kiến trúc (Văn bản số 631/QHKT-P2 ngày 15/02/2022); Sở Xây dựng (Văn bản số 1220/SXD-PTĐT ngày 22/02/2022); qua kiểm tra, tại Văn bản số 64/UBND-QLĐT ngày 13/01/2022, UBND quận Hoàng Mai có ý kiến về việc chưa nhận được sự phối hợp của Công ty cổ phần Nông sản Agrexim và Công ty TNHH Hòa Bình để cung cấp các tài liệu liên quan nên chưa có cơ sở tham gia ý kiến.

Ngoài ra, Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được Văn bản số 30-2022/CV-HB ngày 22/02/2022 của Công ty TNHH Hòa Bình đề nghị Sở Quy hoạch - Kiến trúc đính chính Văn bản số 631/QHKT-P2 ngày 15/02/2022 nêu trên. Do vậy, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Văn bản số 677 /KH&ĐT-ĐT ngày 24/02/2022 tiếp tục đôn đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố Hà Nội, UBND quận Hoàng Mai tham gia ý kiến thẩm định; đồng thời đề nghị Sở Quy hoạch - Kiến trúc nghiên cứu, hồi đáp kiến nghị trên của Công ty TNHH Hòa Bình. Đến nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư chưa nhận được văn bản hồi đáp của các đơn vị trên.

Sau khi tổng hợp ý kiến của các đơn vị đã tham gia, hồ sơ còn một số nội dung tồn tại. Để đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo để Công ty cổ phần Nông sản Agrexim và Công ty TNHH Hòa Bình nghiên cứu, thực hiện các nội dung sau:

1. Về quy mô đầu tư, loại hình nhà ở:

Sở Xây dựng có ý kiến tại Văn bản số 1220/SXD-PTĐT ngày 22/02/2022:
Nhà đầu tư đề xuất xây dựng nhà ở xã hội cao tầng, tuy nhiên chưa đề xuất cụ thể diện tích nhà ở xã hội tại Dự án. Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư yêu cầu Nhà

đầu tư xác định diện tích nhà ở xã hội theo đúng quy định tại Khoản 6 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ. Đề nghị Nhà đầu tư nghiên cứu, hoàn thiện nội dung đề xuất này.

2. Về phương án đầu tư xây dựng, quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:

Sở Xây dựng có ý kiến tại Văn bản số 1220/SXD-PTĐT ngày 22/02/2022: Nhà đầu tư chưa đề xuất cụ thể phương án đầu tư xây dựng, quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên quan đến Dự án. Do vậy, Sở Xây dựng chưa có cơ sở để trả lời về nội dung này. Tại Mẫu đề xuất dự án đầu tư được ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư có quy định chi tiết nội dung này. Đề nghị Nhà đầu tư nghiên cứu, hoàn thiện nội dung đề xuất theo quy định.

3. Về nguồn vốn đầu tư:

Sở Tài chính có ý kiến tại Văn bản số 480/STC-TCĐT ngày 29/01/2022: Công ty cổ phần Nông sản Agrexim góp 71,83 tỷ đồng bằng giá trị tài sản trên đất gắn liền với khu đất, lợi thế thương mại của khu đất và tiền mặt nhưng không nêu mức vốn cụ thể của từng hình thức góp vốn. Tại Mẫu văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư được ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định thống kê chi tiết giá trị vốn góp, tỷ lệ và phương thức góp vốn của từng nhà đầu tư. Đề nghị Nhà đầu tư nghiên cứu, hoàn thiện nội dung đề xuất, đảm bảo năng lực thực hiện Dự án theo quy định.

4. Về tiến độ thực hiện:


Sở Xây dựng có ý kiến tại Văn bản số 1220/SXD-PTĐT ngày 22/02/2022: Nhà đầu tư đề xuất tiến độ thực hiện Dự án từ Quý I/2022 đến Quý II/2023. Nhà đầu tư chưa xây dựng tiến độ chi tiết của Dự án. Do vậy, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát, xem xét hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện đảm bảo đúng quy định. Tại Mẫu văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và Mẫu đề xuất dự án đầu tư được ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư có quy định chi tiết nội dung này. Đề nghị Nhà đầu tư nghiên cứu, hoàn thiện nội dung đề xuất theo quy định.

Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Công ty cổ phần Nông sản Agrexim, Công ty TNHH Hòa Bình nghiên cứu, hoàn thiện các nội dung trên và các nội dung Sở ngành đã đề nghị tại các văn bản tham gia ý kiến thẩm định được gửi kèm Văn bản này. Sau khi hoàn thiện, liên hệ với bộ phận Một cửa của Sở Kế hoạch và Đầu tư để được tiếp nhận, xử lý theo quy định./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- UBND Thành phố (để báo cáo);
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- PGĐ Sở N.N.Tú;
- Lưu VP, TNHS, ĐT (02) M.Đức.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Tú