

27

Số: **3854**/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **26** tháng **6** năm **2017**

HÀ NỘI
BỘ PHÂN GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
Số:.....
Ngày.....tháng.....năm.....

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

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 Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ các nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 082642 ngày 14/12/2005 do UBND Thành phố cấp cho Công ty cổ phần in 15 sử dụng 2.533m² đất tại số 8, đường Nguyễn Hồng;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần in 15 tại văn bản ngày 28/3/2016 văn bản bổ sung số 12/CV-IN15 ngày 06/6/2017 đề nghị UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp (Thương mại, văn phòng và nhà ở) tại số 8, đường Nguyễn Hồng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội;

Xét ý kiến thẩm định của các Sở và cơ quan: Sở Tài chính (tại Văn bản số 2444/STC-ĐT ngày 28/5/2015), Sở Quy hoạch Kiến trúc (tại Văn bản số 2209/QHKT-P8 ngày 04/6/2015), Sở Tài nguyên và Môi trường (tại Văn bản số 3190/STNMT-QHKHSDĐ ngày 10/6/2015), Sở Xây dựng (tại Văn bản số 4896/SXD-KHTH ngày 16/6/2015), UBND quận Đống Đa (tại Văn bản số 288/UBND-QLĐT ngày 17/3/2016); Báo cáo thẩm định số .../BC-KH&ĐT ngày 13/6/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án: **Công ty cổ phần in 15.**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101440656 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 03/02/2004, thay đổi lần thứ 10 ngày 04/9/2015.



Địa chỉ trụ sở chính: Số 8, đường Nguyễn Hồng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Tổ Minh. Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị. Sinh ngày 06/11/1967. Chứng minh nhân dân số 011356936 cấp ngày 27/04/2013 tại Công an thành phố Hà Nội. Địa chỉ thường trú: Số 2B, phố Lê Phụng Hiểu, phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Chỗ ở hiện tại: Số 2B, phố Lê Phụng Hiểu, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. *Tên dự án đầu tư:* Tổ hợp nhà ở và văn phòng (Miracle tower).
2. *Mục tiêu dự án:* Xây dựng công trình hỗn hợp làm thương mại, văn phòng và nhà ở, đồng bộ hóa quy hoạch khu vực, phù hợp chủ trương, định hướng phát triển của Thành phố.
3. *Hình thức đầu tư:* Đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn ngoài đầu tư công.
4. *Địa điểm thực hiện:* Tại số 8, đường Nguyễn Hồng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội.
5. *Diện tích sử dụng đất:* Khoảng 2.533 m². Trong đó: Diện tích đất nằm trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch có diện tích khoảng 193 m². Diện tích đất xây dựng công trình khoảng: 2.340 m².

Diện tích khu đất sẽ được xác định chính xác khi nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.

8. *Ranh giới sử dụng đất:* Được xác định theo Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận tại văn bản số 932/QHKT-TMB-PAKT(P8) ngày 12/3/2015.

6. *Quy mô, nội dung đầu tư:* quy mô dự án được Nhà đầu tư đề xuất như sau:

- Dự án gồm 01 khối công trình cao tầng và 5 nhà thấp tầng:
 - + Khối công trình cao 12 tầng và 03 tầng hầm bố trí để xe, diện tích xây dựng khoảng 855m²; diện tích sàn xây dựng nổi khoảng 10.260m²; Tầng 1 chức năng văn phòng, thương mại và sinh hoạt cộng đồng, tầng 2-12 chức năng căn hộ, tổng số 110 căn.
 - + Nhà thấp tầng: 5 căn nhà thấp tầng cao 5 tầng, diện tích xây dựng khoảng 323m²; diện tích sàn xây dựng 1.615m².
- Diện tích sàn sử dụng: làm văn phòng khoảng 120m², dịch vụ thương mại khoảng 497m², làm căn hộ ở khoảng 8.754m².
- Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: 110 căn hộ chung cư và 5 căn hộ thấp tầng.
- Quy mô dân số: 350 người.

(Quy mô công trình tuân theo quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận tại văn bản số 932/QHKT-TMB-PAKT(P8) ngày 12/3/2015).

7. *Khu sinh hoạt cộng đồng, khu vực để xe:*

Khu sinh hoạt cộng đồng có diện tích khoảng 100 m² bố trí tại tầng 1 khối nhà cao tầng, phải được xây dựng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định; phải chuyển giao, quản lý sử dụng đảm bảo thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở và các quy định liên quan.

Khu vực để xe bố trí tại 03 tầng hầm tòa nhà cao tầng, diện tích sử dụng khoảng 3.564m².

8. *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.

9. *Tổng vốn đầu tư của dự án:* 182,7 tỷ đồng. Trong đó:

+ Vốn chủ sở hữu: 36,54 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư.

+ Vốn vay và vốn huy động hợp pháp: 146,160 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 80% tổng vốn đầu tư.

10. *Thời gian và tiến độ thực hiện:* Quý I/2017- Quý III/2019.

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Quý I/2017 – Quý III/2017,

+ Giai đoạn thực hiện đầu tư: Quý IV/2017 - Quý II/2019,

+ Giai đoạn đưa vào khai thác sử dụng: Quý III/2019.

11. *Phương thức và thời hạn sử dụng đất:* Phương thức và thời hạn giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định của Luật Đất đai. Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện giao đất và thực hiện các quy định hiện hành về nghĩa vụ tài chính trong quá trình thực hiện dự án.

12. *Phương án quản lý, vận hành dự án:* Nhà đầu tư tự xây dựng công trình quản lý đầu tư xây dựng công trình và vận hành dự án theo các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

13. *Phương án tiêu thụ sản phẩm:* Nhà đầu tư được phép khai thác, kinh doanh theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Nhà đầu tư được ưu đãi đầu tư theo quy định nhà ở xã hội và làm các thủ tục ưu đãi tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 3. Giao 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 đầu tư đề nghị quyết định chủ trương đầu tư.

– Triển khai lập và thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành. Liên hệ với Sở Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn lập, phê

duyệt hồ sơ thiết kế, cấp giấy phép xây dựng công trình theo nội dung dự án được phê duyệt và quy định hiện hành. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được xác định tiền sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất, hoàn thiện các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án theo quy định. Làm việc với Sở Quy hoạch - Kiến trúc điều chỉnh phương án kiến trúc về tầng hầm Dự án theo quy định.

- Thực hiện 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, đảm bảo an toàn về PCCC, động đất và các văn bản có liên quan đến dự án, các quy định của Thành phố. Chỉ được triển khai dự án sau khi đã hoàn thành các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

- Thực hiện đầu tư xây dựng công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết và nội dung đã được quyết định chủ trương đầu tư. Thiết kế công trình cần nghiên cứu sử dụng đèn led, các thiết bị tiết kiệm năng lượng, thiết kế kiến trúc xanh, chiếu sáng công trình tạo cảnh quan đô thị.

- 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. Thực hiện nghĩa vụ phát triển nhà ở xã hội theo phương thức nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ với nhà nước theo đúng quy định của Luật Nhà ở và tại Khoản 2, Điều 5 tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Đảm bảo nguồn tài chính để thực hiện dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận. 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 và nội dung đã cam kết. 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.

- 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.

- 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 (gồm: hệ thống giao thông, cấp điện, cấp thoát nước...) với khu vực lân cận theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Lập phương án quản lý, sử dụng và khai thác vận hành công trình tuân thủ Luật Nhà ở, Nghị định hướng dẫn, quy định của Bộ Xây dựng và Thành phố về quản lý nhà chung cư, trong đó xác định rõ diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng để làm cơ sở quản lý, vận hành sau đầu tư và đưa vào hợp đồng mua bán nhà ở để tránh xảy ra tranh chấp, khiếu kiện. 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.

– 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.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

– 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 nhà đầu tư thực hiện dự án; hướng dẫn nhà đầu tư xác định rõ diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng, lập phương án tổ chức quản lý, vận hành sau đầu tư và các nội dung liên quan đến giao dịch mua, bán về nhà ở theo quy định; cập nhật dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố theo quy định; giám sát, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo tiến độ được duyệt, đảm bảo sự đồng bộ của dự án.

– Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên cơ sở đất đã có hạ tầng theo quy định; Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện hoàn thiện các thủ tục về đất, quản lý sử dụng đất đai theo quy định pháp luật.

– Cục Thuế thành phố Hà Nội: Đơn đốc nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án.

– UBND quận Đống Đa: 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. hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện cập nhật dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của quận.

– Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài chính và 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.

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư: Theo quy định của Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Đống Đa; Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty cổ phần in 15; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này được lập thành 05 (năm) bản. 01 (một) bản cấp cho Công ty cổ phần in 15, 03(ba) bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội và 01(một) bản lưu tại UBND thành phố Hà Nội./.

Nơi nhận: *Qu*

- Như Điều 5;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- Đ/c PCT Nguyễn Thế Hùng;
- VP UBND TP:
- + CVP, PCVP Phạm Văn Chiến;
- + Các phòng: TKBT, KT, TH, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT.

1618(23)

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



Nguyễn Thế Hùng