

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2269/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

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

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;

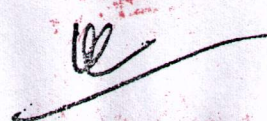
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

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

Căn cứ Thông báo số 101-TB/TU ngày 12/4/2016 của Thành ủy Hà Nội về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Đại Kim, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai;

Xét đề nghị của Liên danh nhà đầu tư: Công ty Đầu tư xây dựng số 2 Hà Nội và Công ty cổ phần tập đoàn dược phẩm Vimedimex tại Văn bản đề ngày 22/9/2014 về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Đại Kim, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội và các Văn bản giải trình bổ sung và hoàn thiện hồ sơ: số 226/CV-DA2 ngày 22/9/2014, số 258/CV-DA2 ngày 15/10/2014, số 259/CV-DA2 ngày 15/10/2014, 49/CV-DA2 ngày 25/6/2015, số 81/CV-DA2 ngày 18/10/2015, số 10/CV-DA2 ngày 26/01/2016, Văn bản đề ngày 04/3/2016;

Xét thẩm định của: Sở Quy hoạch - Kiến trúc (tại Văn bản số 4565/QHKT-P10 ngày 27/10/2014), Sở Tài chính (tại Văn bản số 6055/STC-ĐT ngày 20/10/2014, số 1561/STC-ĐT ngày 09/4/2015, số 2005/STC-ĐT ngày 06/5/2015), Sở Tài nguyên và Môi trường (tại Văn bản số 6213/STNMT-KH&TH số 31/10/2014), Sở Xây dựng (tại Văn bản số 8280/SXD-TĐ ngày 22/10/2014, số 3287/SXD-PTN ngày 22/4/2015), UBND quận Hoàng Mai (tại Văn bản số 1834/UBND-QLĐT, số 853/UBND-QLĐT ngày 22/5/2015); Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 66/BC-KH&ĐT ngày 26/10/2015, số



705/BC-KH&ĐT ngày 08/7/2015, số 1262/BC-KH&ĐT ngày 11/12/2015, số 168/BC-KH&ĐT ngày 23/2/2016, số 235/BC-KH&ĐT ngày 10/3/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: **Liên danh: Công ty Đầu tư xây dựng số 2 Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn dược phẩm Vimedimex** (Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 86/2014/HTĐT ngày 1/8/2014), gồm các nhà đầu tư:

- Nhà đầu tư 1: **CÔNG TY ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 2 HÀ NỘI** – Đại diện Liên danh

Đăng ký kinh doanh số 109496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 28/12/1993 thay đổi lần 11 ngày 25/6/2015.

Địa chỉ trụ sở chính tại 324, phố Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Thanh: sinh ngày 17/7/1977; quốc tịch Việt Nam; chứng minh nhân dân số 011907989 cấp ngày 10/5/2011 tại Công an thành phố Hà Nội; nơi đăng ký HKTT: Nhà số 24B, ngõ 1 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện tại: Nhà số 24B, ngõ 1 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; chức vụ: Giám đốc.

- Nhà đầu tư 2: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DƯỢC PHẨM VIMEDIMEX**

Đăng ký kinh doanh số 0103708436 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 13/4/2009, thay đổi lần thứ 5 ngày 24/5/2014.

Địa chỉ trụ sở chính: CT3 Khu nhà ở, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Trần Anh Quân: Sinh ngày 27/7/1980; quốc tịch Việt Nam; chứng minh nhân dân số 023612209 cấp ngày 12/10/2004 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh; nơi đăng ký HKTT: 18C4, Phan Chu Trinh, phường 2, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh; chỗ ở hiện tại: Phòng 3 khu B20 tập thể Nghĩa Tân, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; chức vụ: Tổng giám đốc.

Thực hiện dự án với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI ĐẠI KIM.

2. **Địa điểm thực hiện:** Thuộc địa bàn phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội: phía Bắc giáp khu dân cư phường Kim Giang; phía Đông giáp đường quy hoạch có mặt cắt ngang rộng 30m; phía Tây giáp đường quy hoạch có mặt cắt ngang rộng 30m; phía Nam giáp đường vành đai 3.

3. Mục tiêu dự án:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình chức năng Khu đô thị mới theo quy hoạch chi tiết đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Giải quyết nhu cầu về nhà ở bao gồm: nhà ở của cán bộ chiến sỹ công an; phục vụ tạm cư di dân GPMB thực hiện dự án cải tạo lại khu tập thể Văn Chương; tái định cư tại chỗ cho dân cư địa phương và kinh doanh.

4. Quy mô dự án, nội dung đầu tư và cơ chế đầu tư:

Tổng diện tích sử dụng đất để thực hiện dự án là 21,638ha theo ranh giới được xác định theo bản vẽ xác định ranh giới khu đất đã được Sở Tài Nguyên, Môi trường và Nhà đất (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) xác nhận ngày 29/12/2004.

Nội dung đầu tư Dự án Khu đô thị mới Đại Kim tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số: 138/2004/QĐ-UBND ngày 25/08/2004; 67/QĐ-UBND ngày 20/06/2007; 3144/QĐ-UBND ngày 12/06/2014, bao gồm các nội dung đầu tư và thực hiện như sau:

- Thông số quy hoạch của các ô đất:

Số TT	TÊN CÔNG TRÌNH	Ký hiệu	Diện tích đất (M ²)	Các chỉ tiêu kỹ thuật công trình							
				Diện tích XD (M ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao TB (Tầng)	Diện tích sàn công cộng (M ²)	Diện tích sàn nhà ở (M ²)	Hệ số sử dụng đất (Lần)	Số hộ	Số người /số cháu
A	HẠ TẦNG XÃ HỘI										
A.1	Công trình trường học		13.533	3.459	25,56	3,00	10.377		0,77		1.310
1	Trường tiểu học	TH1	6.450	1.764	27,35	3,00	5.292		0,82		632
2	Trường THCS	TH2	7.083	1.695	23,93	3,00	5.085		0,72		678
A.2	Công trình nhà trẻ		9.705	2.455	25,30	2,00	4.910		0,51		660
1	Nhà trẻ – Mẫu giáo	NT1	5.249	1.318	25,11	2,00	2.636		0,50		370
2	Nhà trẻ – Mẫu giáo	NT2	4.456	1.137	25,52	2,00	2.274		0,51		290
A.3	Công trình Công cộng		13.533	3.459	25,56	3,00	10.377		0,77		1.310
1	Công cộng đơn vị ở	CC2	4.426	1.549	35%	3,00	4.647		1,05		
B	NHÀ Ở THÁP TẦNG										

1	Nhà ở thấp tầng	TT2	6.654	3.080	46,29	3,00		9.240	1,39	40	160
2	Nhà ở thấp tầng	TT3	3.271	1.610	49,22	3,00		4.830	1,48	20	80
3	Nhà ở thấp tầng	TT4	5.911	2.979	50,40	5,00		14.896	2,52	38	152
4	Nhà ở thấp tầng	TT5-1	4.485	2.458	54,80	4,00		9.832	2,19	32	128
5	Nhà ở thấp tầng	TT5-2	4.733	2.402	50,75	4,00		9.608	2,03	37	152
6	Nhà ở thấp tầng	TT6-1	4.734	2.427	51,27	4,00		9.708	2,05	36	148
7	Nhà ở thấp tầng	TT6-2	13.102	6.241	47,63	4,00		24.964	1,91	114	452
8	Nhà ở thấp tầng	TT7	13.639	7.024	51,50	5,00		35.120	2,58	110	440
C	NHÀ Ở CAO TẦNG										
1	Nhà ở cao tầng	CT3	29.034	9.581	33,00	22,00	10.434	59.126	2,40	776	3.103
2	Nhà ở cao tầng	CT4	15.978	5.834	36,51	13,02	11.510	64.428	4,75	477	1.893
3	Nhà ở cao tầng	CT5	4.278	1.269	29,66	11,00	2.538	11.421	3,26	85	339

- Đối với diện tích đất còn lại chưa thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng (khoảng 10%), Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Văn bản số 7891/UBND-TNMT ngày 04/11/2015 của UBND Thành phố. Giao UBND quận Hoàng Mai chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan lập phương án triển khai thực hiện, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định, đảm bảo đúng Luật, tạo được sự đồng thuận của nhân dân và không tranh chấp, khiếu kiện.

- Tổng số lượng nhà ở trong Dự án: 1.756 căn hộ. Trong đó: 427 căn nhà ở thấp tầng, 1.338 căn hộ chung cư cao tầng.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường khu vực, đường giao thông, cây xanh CX1, CX2, hồ nước,...) (khoảng 96.893m²): Chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt. Khi hoàn thành xây dựng, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật sẽ được bàn giao cho cơ quan quản lý theo quy định của Nhà nước và Thành phố. Vốn đầu tư xây dựng HTKT khung khu đô thị được thu hồi thông qua nghĩa vụ tài chính phải đóng góp của các chủ đầu tư xây dựng công trình trên đất đã có hạ tầng kỹ thuật thuộc Khu đô thị.

- Công trình bãi đỗ xe - ĐX (2.767m²): Nhà đầu tư được kinh doanh.

- Các công trình HTXH (4 ô đất - 23.228m²): 02 Công trình nhà trẻ - NT1 (5.249m²), NT2 (4.446m²); 01 trường tiểu học - TH1 (6.450m²) và 01 trường THCS - TH2 (7.083m²). Trong đó: Nhà đầu tư được khai thác 02 công trình nhà trẻ; bàn giao lại cho quận Hoàng Mai trường tiểu học và trường THCS để làm trường công lập. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Sở Giáo dục và

đào tạo, UBND quận Hoàng Mai đề thống nhất phương án xác định cụ thể 2 trường công lập. Kinh phí đầu tư xây dựng công trình được tính trong chi phí phát triển của Dự án; Việc xác định tiền sử dụng đất của khu đô thị (thực hiện theo thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Công trình công cộng khu ở (2 ô đất – 16.698m²):

+ Ô đất ký hiệu CCTP (12.272m²) có chức năng hỗn hợp thương mại - Dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp: Hiện đang là khu nghĩa trang phường Đại Kim. Trước mắt, Nhà đầu tư cần có biện pháp cải tạo chỉnh trang lại khu nghĩa trang để đảm bảo mỹ quan đô thị và không xuất hiện thêm mộ mới. Sau khi di dời nghĩa trang, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung bên ngoài, Nhà đầu tư bàn giao lại ô đất trên cho đơn vị được giao để thực hiện dự án riêng theo đúng các quy định của pháp luật và được hoàn trả kinh phí đã bỏ ra để thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung theo quy định.

+ Ô đất ký hiệu CC2 (4.426m²) có chức năng là trụ sở hành chính, nhà văn hóa, câu lạc bộ, trạm y tế... phục vụ nhu cầu hàng ngày của người dân: Nhà đầu tư cần phối hợp với chính quyền địa phương để thực hiện xây dựng tại đây trạm tuần tra, kiểm soát an ninh nhằm đảm bảo an ninh trật tự cho Khu đô thị.

- Công trình nhà ở thấp tầng (4 ô đất – 27.054m²):

+ Các ô đất TT5-1 diện tích 4.485m²; TT5-2 diện tích 4.733m²; TT6-1 diện tích 4.734m²; TT6-2 diện tích 13.102m²: Nhà đầu tư xây dựng công trình theo đúng các quy định hiện hành và bán lại cho cán bộ chiến sỹ công an theo giá thành đầu tư.

+ Các ô đất TT2 diện tích 6.654m²; TT3 diện tích 3.271m²; TT4 diện tích 5.911m²; TT7 diện tích 13.639m²: Nhà đầu tư xây dựng công trình theo quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng và bán cho các đối tượng có nhu cầu về nhà ở với giá bán là giá kinh doanh.

- Công trình nhà ở cao tầng (03 ô đất - 49.740m²):

+ Ô đất CT3 diện tích 29.034m² trong đó dự kiến thực hiện 3 mục tiêu sau: (1) bố trí khoảng 300 căn hộ để phục vụ tạm cư khi thực hiện cải tạo Khu tập thể Văn Chương và quỹ nhà tái định cư theo chỉ đạo của UBND Thành phố (nhà đầu tư có trách nhiệm xác định cụ thể quỹ đất, quỹ nhà này trong quá trình phê duyệt phương án kiến trúc); (2) Quỹ nhà tái định cư cho dự án Khu đô thị Đại Kim; (3) Quỹ nhà kinh doanh.

+ 02 ô đất CT4 (15.978m²) và ô đất CT5 (4.728m²) có tổng diện tích là 20.256m², chiếm khoảng 19,1% đất ở dự án: Nhà đầu tư được đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán cho các cán bộ chiến sỹ công an đang có khó khăn về nhà ở thuộc đối tượng được mua nhà ở xã hội theo quy định. Diện tích đất xây dựng

nhà ở xã hội theo quy định còn thiếu tương ứng với 0,9% đất ở dự án, Nhà đầu tư thực hiện trách nhiệm theo hình thức nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

Lưu ý trong quá trình lập và thẩm định thiết kế cơ sở:

+ Nhà đầu tư phải đảm bảo tuân thủ các quy định, quy chuẩn về an toàn phòng cháy chữa cháy khu nhà ở, nhà ở chung cư cao tầng, quy chuẩn, tiêu chuẩn về an toàn động đất. Đầu tư xây dựng tầng hầm của khối cao tầng tối thiểu là 03 tầng hầm để đáp ứng nhu cầu để xe của Dự án và một phần khu vực xung quanh; bổ sung các dịch vụ công cộng trong Dự án (nhà vệ sinh công cộng, khu vui chơi ngoài trời, ...) tăng tối đa diện tích không gian xanh, các công trình của Dự án cần được thiết kế theo hướng hiện đại, thân thiện với môi trường.

+ Cho phép thực hiện đồng thời thủ tục phê duyệt phương án thiết kế tầng hầm với các thủ tục đầu tư xây dựng, thủ tục liên quan đến đất đai để đảm bảo tiến độ khởi công công trình.

+ Vị trí Dự án cạnh đường Vành đai 3, khi thiết kế tổ chức giao thông không bố trí giao thông trực tiếp vào đường vành đai 3 mà phải thông qua hệ thống đường gom trong dự án nhằm đảm bảo an toàn cho các phương tiện tham gia giao thông.

5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 216.380m², thực hiện theo phương thức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

6. Tổng vốn đầu tư: 4.155,26 tỷ đồng.

(Bốn nghìn, một trăm năm mươi lăm tỷ, hai trăm sáu mươi triệu đồng)

7. Nguồn vốn thực hiện dự án:

- Vốn góp để thực hiện Dự án (20%): 831,00 tỷ đồng, trong đó:

+ Công ty Đầu tư xây dựng số 2 Hà Nội góp: 75,9 tỷ đồng.

+ Công ty Cổ phần tập đoàn dược phẩm Vimedimex góp: 755,10 tỷ đồng.

- Vốn huy động hợp pháp khác (80%): 3.324,26 tỷ đồng.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

Giai đoạn I: Thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung Khu đô thị mới Đại Kim: Hoàn thành tháng 8/2017.

Giai đoạn II: Thực hiện đầu tư xây dựng công trình công cộng và nhà ở thấp tầng trên đất đã có hạ tầng kỹ thuật: Từ tháng 5/2017 đến tháng 1/2019

Giai đoạn III: Thực hiện đầu tư xây dựng công trình nhà ở cao tầng trên đất đã có hạ tầng kỹ thuật: Từ Tháng 2/2018 đến 12/2020.

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 chủ yếu của Nhà đầu tư:

- Bổ sung, hoàn thiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Đầu tư và các quy định hiện hành, tự chịu trách nhiệm về tỷ lệ và đảm bảo vốn chủ sở hữu, vốn huy động theo quy định của pháp luật để thực hiện Dự án theo tiến độ; Nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai Dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- Chủ động liên hệ với UBND quận Hoàng Mai để thực hiện việc quản lý đất đai đối với diện tích đất chưa thỏa thuận chuyển nhượng (khoảng 10%) theo quy hoạch, đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Văn bản số 7891/UBND-TNMT ngày 04/11/2015 của UBND Thành phố.

Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng và giải phóng mặt bằng diện tích đất theo quy hoạch, liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được xác định quy mô sử dụng đất và hướng dẫn quản lý đất đai theo quy định hiện hành.

- Chủ động liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn 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). Trong quá trình thẩm định thiết kế cơ sở, phải đảm bảo tuân thủ các quy định, quy chuẩn về an toàn phòng cháy chữa cháy khu nhà ở, nhà ở chung cư cao tầng, quy chuẩn, tiêu chuẩn về an toàn động đất. Đầu tư xây dựng tầng hầm của khối cao tầng tối thiểu là 03 tầng hầm để đáp ứng nhu cầu đỗ xe của Dự án và một phần khu vực xung quanh; bổ sung các dịch vụ công cộng trong Dự án (nhà vệ sinh công cộng, khu vui chơi ngoài trời, ...) tăng tối đa diện tích không gian xanh, các công trình của Dự án cần được thiết kế theo hướng hiện đại, thân thiện với môi trường.

- Liên hệ Sở Quy hoạch Kiến trúc để phê duyệt bổ sung phương án kiến trúc đảm bảo xây dựng tối thiểu 03 tầng hầm của khối công trình cao tầng để đáp ứng nhu cầu đỗ xe của Dự án và một phần khu vực xung quanh.

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND quận Hoàng Mai để thực hiện thủ tục điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 và những năm tiếp theo; các thủ tục liên quan đến quản lý đất đai theo quy định của pháp luật; thực hiện việc bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn.

- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện thủ tục rà soát, kiểm tra đảm bảo phù hợp Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2016 và những năm tiếp theo; thực hiện nghĩa vụ phát triển nhà ở xã hội theo quy định.



- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Báo cáo tài chính, số liệu nguồn vốn chủ sở hữu cung cấp. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước. Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án theo Điều 42 của Luật Đầu tư năm 2014.

- Đảm bảo thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ của Nhà đầu tư về việc phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật có liên quan. Đầu tư xây dựng, quản lý và khai thác công trình nhà ở xã hội tại ô đất ký hiệu CT4 và CT5 theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, đảm bảo đối tượng được mua là các cán bộ chiến sỹ công an đang có khó khăn về nhà ở. Diện tích còn lại tương ứng 0,9% đất ở dự án, thực hiện trách nhiệm theo hình thức nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

- Tập trung triển khai Dự án đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng, quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định hiện hành và tuân thủ đúng các quy định về quản lý đầu tư xây dựng; Việc triển khai Dự án phải đảm bảo chỉnh trang đô thị, khớp nối đồng bộ với hạ tầng các dự án, khu vực lân cận và phù hợp với quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền chấp thuận. Ưu tiên thực hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nếu có) hoàn thành trước khi hoàn thành các công trình nhà ở.

- 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 các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nếu có), các ô đất đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Thành phố để quản lý theo quy định.

- Không được chuyển đơn vị khác thực hiện toàn bộ hoặc một phần Dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

- Lập phương án quản lý, sử dụng và khai thác vận hành công trình tuân thủ quy định của Nhà nước 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 để làm cơ sở tính phần kinh phí bảo trì, tránh xảy ra tranh chấp khiếu kiện. Xây dựng quy trình bảo trì công trình và thực hiện việc bảo hành theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở.

- Thực hiện công tác, giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố. Sử dụng đất đúng mục đích để xây dựng công trình theo quyết định giao đất.

- Chỉ được thực hiện Dự án sau khi đã hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- 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.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Sở Xây dựng: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các quy định của pháp luật về xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản, Kế hoạch phát triển nhà ở; hướng dẫn lập phương án tổ chức quản lý, vận hành sau đầu tư và các nội dung liên quan đến giao dịch mua, bán 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 Chủ đầu tư thực hiện việc quản lý nhà ở xã hội theo quy định hiện hành. Giám sát, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện đúng tiến độ, kế hoạch, trong đó các công trình cao tầng phải đảm bảo về số lượng tầm hầm (tối thiểu là 03 tầng hầm), đảm bảo về an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn chống động đất, các dịch vụ công cộng (nhà vệ sinh công cộng, khu vui chơi ngoài trời,...),...

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về quản lý, sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính về đất và 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

- Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy có trách nhiệm yêu cầu Nhà 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 quận Hoàng Mai:

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 nêu trên (02 nhà trẻ, 01 trường tiểu học, 01 trường trung học cơ sở) vào Quy hoạch mạng lưới trường học thành phố Hà Nội theo quy định hiện hành; tiếp nhận bàn giao trường tiểu học và trường trung học cơ sở để làm trường công lập trên địa bàn Quận.

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch – Kiến



trúc, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan lập phương án triển khai thực hiện Văn bản số 7891/UBND-TNMT ngày 04/11/2015 của UBND Thành phố, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định, đảm bảo đúng Luật, tạo được sự đồng thuận của nhân dân và không tranh chấp, khiếu kiện.

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy, Cục Thuế thành phố Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra, giải quyết các vấn đề có liên quan đến Dự án theo thẩm quyền và quy định hiện hành của Nhà nước và UBND Thành phố về quản lý đầu tư, quy hoạch xây dựng, quản lý sử dụng đất, quy hoạch kiến trúc và nhà ở và quản lý chuyên ngành theo quy định.

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư: Theo quy định hiện hành 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, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, 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 quận Hoàng Mai; Liên danh Nhà đầu tư: Công ty Đầu tư xây dựng số 2 Hà Nội và Công ty cổ phần tập đoàn dược phẩm Vimedimex; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này được lập thành 04 (bốn) bản. Nhà đầu tư được cấp 02 (hai) bản. Một bản gửi Cơ quan đăng ký đầu tư và một bản được lưu tại Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Đ/c PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VP UBND TP;
- + PCVP Phạm Văn Chiến;
- + Đô thị, TH;
- Lưu: VT, ĐT.

10/14; 26/2; (20)



PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Thế Hùng