

Số: 3938 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 04 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội cho Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam

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 số 1072/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố danh mục thủ tục hành chính và thủ tục hành chính các lĩnh vực hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, nhà ở công sở, vật liệu xây dựng, giám định tư pháp xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng Hà Nội;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn tại Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng một phần dự án ngày 29/05/2020; Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam tại Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần dự án ngày 29/05/2020;

Xét ý kiến thẩm định của: Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 2951/KH&ĐT-NNS ngày 11/6/2020; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản

số 4817/STNMT-CCQLDD ngày 11/6/2020; Sở Quy hoạch Kiến trúc tại Văn bản số 2878/QHKT-KHTH ngày 10/6/2020; Sở Tài chính tại Văn bản số 3521/STC-TCĐT ngày 05/6/2020; Cục thuế thành phố Hà Nội tại Văn bản số 48719/CT-QLD ngày 08/6/2020; UBND quận Nam Từ Liêm tại Văn bản số 1336/UBND-TNMT ngày 23/7/2020;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 266 /TTr-SXD(PTĐT) ngày 06/8/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho phép chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội (gồm: Lô đất F3-CH02 diện tích 10.091 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 188633 ngày 14/5/2020, trong đó: thửa đất số F3-CH02-1 diện tích 1.332,2 m² và F3-CH02-2 diện tích 2.173,9 m² xây dựng nhà ở cao tầng; thửa đất số F3-CH02-CX diện tích 6.584,9 m² phía trên mặt đất làm sân, đường nội bộ, công trình hạ tầng kỹ thuật và trồng cây xanh sử dụng chung cho dự án, sau khi đầu tư xây dựng xong bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, đối với phần phía dưới mặt đất để mở rộng tầng hầm. Lô đất F3-CH03 diện tích 10.178 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 188634 ngày 14/5/2020, trong đó: thửa đất số F3-CH03-1 diện tích 1.332,2 m² và F3-CH03-2 diện tích 2.173,9 m² xây dựng nhà ở cao tầng; thửa đất số F3-CH03-CX diện tích 6.671,9 m² phía trên mặt đất làm sân, đường nội bộ, công trình hạ tầng kỹ thuật và trồng cây xanh sử dụng chung cho dự án, sau khi đầu tư xây dựng xong bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, đối với phần phía dưới mặt đất để mở rộng tầng hầm) cho Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam, 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 6583/QĐ-UBND ngày 29/11/2016; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3000/QĐ-UBND ngày 16/6/2018; số 3643/QĐ-UBND ngày 08/7/2019 của UBND thành phố Hà Nội).

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn

- Tên dự án: Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park

- Mục tiêu dự án: Điều chỉnh quy hoạch nhằm phù hợp với nhu cầu phát triển của Thành phố và định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050. Tạo lập không gian đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc, môi trường, hạ tầng, khớp nối với các dự án đang triển khai xung quanh, góp phần phát triển văn hóa, kinh tế, xã hội khu vực. Nhằm phát triển thành một khu đô thị hiện đại, có bản sắc và phát triển theo quan điểm phát triển bền vững. Dự án sẽ là một điểm nhấn mới trong quy hoạch 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: Phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Ranh giới sử dụng đất: được xác định theo Bản vẽ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018.
- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 2.806.931 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đường Đại lộ Thăng Long, đường 70: khoảng 504.285 m²;
 - + Diện tích đất làng xóm hiện có: khoảng 2.986 m²;
 - + Tổng diện tích sử dụng đất thực hiện dự án: khoảng 2.299.660 m².
- Quy mô đầu tư: Được xác định theo Bản vẽ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018.
- Quy mô dân số: khoảng 80.000 người.
- Tổng mức đầu tư: 80.000 tỷ đồng, trong đó: Vốn góp thực hiện dự án của nhà đầu tư: 12.000 tỷ đồng, chiếm 15% tổng vốn đầu tư; Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: chiếm 85% tổng vốn đầu tư.
- Tiến độ thực hiện dự án:
 - + Giai đoạn 1: Từ Quý IV/2016 đến Quý III/2018 (thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và công tác đền bù giải phóng mặt bằng thực hiện dự án).
 - + Giai đoạn 2: Từ Quý III/2018 đến Quý IV/2023 (Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, gồm: Hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện; Xây dựng hạ tầng xã hội; Công trình trường học, công trình công cộng, dịch vụ;...; Xây dựng công trình nhà ở cao tầng và thấp tầng)
 - + Giai đoạn 3: Từ Quý IV/2023 đến Quý IV/2024 (Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống sân vườn cây xanh, cảnh quan, điện chiếu sáng; Hoàn thiện các hạng mục công trình phục vụ đưa vào sử dụng; Công trình trường học, công trình công cộng, dịch vụ, nhà ở cao tầng, thấp tầng).
 - + Giai đoạn 4: Từ Quý I/2025 đến Quý IV/2025 (bàn giao công trình đưa vào sử dụng)

1.2. Quy mô của phần dự án chuyển nhượng:

a. Quy mô phần dự án chuyển nhượng, gồm: Lô đất F3-CH02 diện tích 10.091 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 188633 ngày 14/5/2020, trong đó: thửa đất số F3-CH02-1 diện tích 1.332,2 m² và F3-CH02-2 diện tích 2.173,9 m² xây dựng nhà ở cao tầng; thửa đất số F3-CH02-CX diện tích 6.584,9 m² phía trên mặt đất làm sân, đường nội bộ, công trình hạ tầng kỹ thuật và trồng cây xanh sử dụng chung cho dự án, sau khi đầu tư xây dựng xong bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, đối với phần phía dưới mặt đất để mở rộng tầng hầm. Lô đất F3-CH03 diện tích 10.178 m² theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 188634 ngày 14/5/2020, trong đó: thửa đất số F3-CH03-1 diện tích 1.332,2 m² và F3-CH03-2 diện tích 2.173,9 m² xây dựng nhà ở cao tầng; thửa đất số F3-CH03-CX diện tích 6.671,9 m² phía trên mặt đất làm sân, đường nội bộ, công trình hạ tầng kỹ thuật và trồng cây xanh sử dụng chung cho dự án, sau khi đầu tư xây dựng xong bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, đối với phần phía dưới mặt đất để mở rộng tầng hầm.

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 mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3000/QĐ-UBND ngày 16/6/2018 của UBND Thành phố) khoảng 4.860 tỷ đồng

c. Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn tự có của chủ đầu tư: 975,2 tỷ đồng.

+ Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 3.884,8 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; hoàn thành đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật; đang triển khai đầu tư xây dựng phần móng nhà cao tầng.

2. Bên chuyển nhượng phần dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn

- 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 cổ phần, mã số doanh nghiệp 0305173688 do Phòng Đăng ký kinh doanh- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 22/8/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 27/6/2019.

3. Bên nhận chuyển nhượng phần dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam

- Địa chỉ trụ sở: Tòa văn phòng Symphony, đường Chu Huy Mân, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Hà Nội.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0109183351 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 14/05/2020.

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 cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn) và Bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam) 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 cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn 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 cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn)

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với phần dự án chuyển nhượng cho Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam 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 cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam; 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.

- Phân định rõ ranh giới tầng hầm thuộc phần dự án chuyển nhượng, khi chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam) đảm bảo việc đầu tư xây dựng kinh doanh, cũng như vận hành sử dụng dự án sau khi hoàn thành, không làm thay đổi so với mục tiêu nội dung ban đầu của tổng thể dự án đã được phê duyệt.

- Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng khớp nối đồng bộ hạ tầng của phần dự án chuyển nhượng với tổng thể của dự án và khu vực xung quanh đảm bảo theo yêu cầu hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park theo quy định của Luật Đầu tư.

- Liên hệ với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài Chính, Cục thuế thành phố Hà Nội và UBND quận Nam Từ Liêm để được hướng dẫn, hoàn tất các thủ tục về đầu tư, 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 cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam):

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với phần dự án nhận chuyển nhượng từ Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn.

- 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.

- Phối hợp với bên chuyển nhượng khớp nối đồng bộ hạ tầng của phần dự án nhận chuyển nhượng với tổng thể của dự án và khu vực xung quanh đảm bảo theo yêu cầu hồ sơ thiết kế được duyệt.

- 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 quận Nam Từ Liêm:

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 cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam, 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 cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam 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 cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam 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 cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam 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). Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư theo dõi việc góp vốn, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn thực hiện điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park theo quy định của Luật 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.

- Giám sát việc đăng ký chứng nhận doanh nghiệp việc góp vốn của Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam.

6. Sở Quy hoạch Kiến trúc: Hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam 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 quận Nam Từ Liêm: 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 quận Nam Từ Liêm; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam 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.

-19 4691

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



Nguyễn Thế Hùng