

TMĐ. DA. 1. 18. 25

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số : 3000 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

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

Căn cứ văn bản số 1100/TTG-KTN ngày 03/7/2009 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư xây dựng khu đô thị tại xã Tây Mỗ, Đại Mỗ, huyện Từ Liêm (nay là phường Đại Mỗ, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm), Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 200-TB/TU ngày 30/9/2009 của Thành ủy Hà Nội thông báo kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về dự án xây dựng khu đô thị mới tại xã Tây Mỗ, Đại Mỗ, huyện Từ Liêm (nay là phường Đại Mỗ, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm) để tạo vốn mở rộng và hoàn thiện đường Láng - Hoà Lạc;

Căn cứ Thông báo số 1440-TB/TU ngày 15/6/2018 của Thành ủy Hà Nội thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy Hà Nội về chủ trương điều chỉnh dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ tại phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 12166/UBND-XD ngày 23/12/2009 của UBND Thành phố về việc giao Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex – Viettel (nay là Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội) thay mặt Liên danh các nhà đầu tư lập nhiệm vụ và quy hoạch chi tiết xây dựng, đồng thời làm Chủ đầu tư Dự án khu đô thị mới tại xã Tây Mỗ, Đại Mỗ, huyện Từ Liêm (nay là phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội) và thực hiện nghĩa vụ tài chính với thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6583/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND thành phố Hà Nội quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ tại phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 11043/VPCP-CN ngày 20/12/2016 của Văn phòng Chính phủ về việc chủ trương nộp bằng tiền theo giá đất đối với quỹ nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ và dự án khu chức năng đô thị tại 233 - 233B - 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội;



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Căn cứ Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ tỷ lệ 1/500 tại phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 584/TB-UBND ngày 08/6/2018 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ tại phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội tại: Tờ trình số 029/2018/VBĐN-PTDA ngày 02/6/2018, văn bản số 032/2018/CV-THN-PTDA ngày 07/6/2018 kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ tại phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;

Xét ý kiến thẩm định của: Bộ Kế hoạch và Đầu tư (VB số 4012/BKHĐT-GSTĐĐT ngày 13/6/2018); các Sở: Quy hoạch Kiến trúc (VB số 3387/QHKT-PKHTH ngày 08/6/2018), Tài chính (VB số 3838/STC-TCĐT ngày 08/6/2018), Giáo dục và Đào tạo (VB số 2206/SGDĐT-KHTC ngày 08/6/2018), Công thương (VB số 2781/SCT-KHTCTH ngày 11/6/2018), Xây dựng (VB số 4964/SXD-PTĐT ngày 08/6/2018), Tài nguyên và Môi trường (VB số 4616/STMNT-CCQLĐĐ ngày 08/6/2018), UBND quận Nam Từ Liêm (VB số 1254/UBND-TNMT ngày 08/6/2018) và Báo cáo thẩm định số 792/BC-KHĐT ngày 08/6/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park như sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty cổ phần số 0104315477 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng kí lần đầu ngày 15/12/2009, đăng kí thay đổi lần thứ 10 ngày 14/5/2018; địa chỉ trụ sở chính: T4-L2-10-PPhòng 10, tầng 2, tòa T4, TTTM Times City, số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;

Người đại diện pháp luật: Ông Ngô Phi Hùng; sinh ngày 05/05/1984; chứng minh nhân dân số 012271375 do Công an Hà Nội cấp ngày 28/05/2009; địa chỉ thường trú: Số 22 Bà Triệu, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội; chỗ ở hiện tại: P709-T9-CT18 Happy House Garden KĐT Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội; chức vụ: Tổng Giám đốc.

2. 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 Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018.

3. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 2.806.931m². Trong đó:

- Diện tích đất đường Đại lộ Thăng Long, đường 70: khoảng 504.285m²
- Diện tích đất làng xóm hiện có: khoảng 2.986m²;
- Tổng diện tích sử dụng đất thực hiện dự án: khoảng 2.299.660m².

4. 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 Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018.

- Đầu tư xây dựng đường giao thông, bao gồm:

+ Đường giao thông liên khu vực có tổng diện tích: khoảng 312.824m²

+ Đường giao thông nội bộ có tổng diện tích khoảng 159.920m²

- Xây dựng công trình nhà ở thương mại cao tầng: 19 ô đất ký hiệu C3-CH01 đến C3-CH03; F1-CH01 đến F1-CH03; F2-CH01; F3-CH01 đến F3-CH04; F4-CH01 đến F4-CH05; F5-CH01 đến F5-CH03; tổng diện tích đất khoảng 273.475m²; quy mô dân số 76.436 người; tầng cao từ 35 - 39 tầng;

- Xây dựng công trình nhà ở thấp tầng: 12 ô đất nhà ở biệt thự, ký hiệu từ GS-BT01 đến GS-BT12, diện tích đất khoảng 28.243m², quy mô dân số 392 người, số căn hộ: 98 căn.

- Đầu tư xây dựng công trình công cộng thành phố: 10 ô đất có ký hiệu C5-CCTP1, F1-CCTP1, F2-CCTP1, F2-CCTP2, F2-CCTP3, F2-CCTP4, F4-CCTP1, F5-CCTP1, GS-CCTP1 và GS-CCTP2; tổng diện tích đất khoảng 267.076m² (bố trí chức năng thương mại, dịch vụ, văn hóa, du lịch, TDTT, y tế, thư viện, tài chính, ngân hàng, văn phòng....), tầng cao 3-15 tầng.

- Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp: 05 ô đất có ký hiệu C3-HH01, F2-HH01, F2-HH02, GS-HH01, GS-HH02; tổng diện tích đất khoảng 98.065m² (bố trí chức năng thương mại, dịch vụ, văn phòng, ở..., ưu tiên bố trí chức năng thương mại, dịch vụ công cộng, công trình hạ tầng xã hội).

- Đầu tư công trình cây xanh thành phố và khu vực (cây xanh mặt nước, TDTT đô thị): 20 lô đất có ký hiệu C3-CXTP1,..., C3-CXTP3; C5-CXTP1; F1-CXTP1; F2-CXTP1, F2-CXTP2; F5-CXTP1,..., F5-CXTP3; F6-CXTP1, F6-CXTP2; GS-CXTP1,..., GS-CXTP6; CXTP-01 và CXTP-02 (trong đó đã bao gồm đất cây xanh nằm ngoài các ô quy hoạch có diện tích khoảng 78.280m² được ký hiệu CXTP-01 và CXTP-02); diện tích đất khoảng 499.972m².

- Đất mặt nước, hồ điều hòa: 11 ô đất có ký hiệu: F1-MN01,..., F1-MN03; F5-MN01; F6-MN01,..., F6-MN04; GS-MN01 và GS-MN02; diện tích đất khoảng 65.412m².

- Đầu tư xây dựng công trình công cộng đơn vị ở: 10 ô đất có ký hiệu C3-CC01, C3-CC02; F1-CC01; F2-CC01; F3-CC01, F3-CC02; F4-CC01; F5-CC01; GS-CC01 và GS-CC02; diện tích khoảng 61.728m².

- Xây dựng công trình cây xanh đơn vị ở: 23 ô đất có ký hiệu: C3-CX01,..., C3-CX02; F1-CX01, F1-CX02; F2-CX01,..., F2-CX03; F3-CX01,..., F3-CX04; F4-CX01,..., F4-CX04; F5-CX01; GS-CX01, GS-CX02, GS-CX03, GS-CX04, CX-01 và CX-02 (trong đó đã bao gồm đất cây xanh nằm ngoài các ô quy hoạch có diện tích khoảng 6.694m² được ký hiệu CX-01 và CX-02). Ngoài ra đất cây xanh nằm trong đất nhóm ở xây dựng công trình cao tầng khoảng 109.389m².

- Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe tập chung: 08 ô đất có ký hiệu F1-P01, F2-P02, F3-P01, F6-P01, GS-P01, GS-P02, GS-P03 và GS-P04, diện tích khoảng 78.515m².

✓

- Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật: 07 ô đất có ký hiệu C3-HT01, F1-HT1, F3-HT1, F5-HT1, F6-HT1, GS-HT1 và HT1 (trong đó đã bao gồm đất hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài các ô quy hoạch có diện tích khoảng 2.750m² được ký hiệu HT1), tổng diện tích đất khoảng 56.904m².

- Các công trình sau khi hoàn thành giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ sẽ bàn giao lại cho Thành phố hoặc các đơn vị liên quan thực hiện theo dự án riêng, bao gồm:

+ Ô đất C5-CCTP1 diện tích đất khoảng 80.862m² đã giới thiệu địa điểm xây dựng Trụ sở cơ quan Bộ Tư lệnh Cảnh sát biển (gồm cả đất đường và cây xanh);

+ Ô đất F2-CC01 có diện tích đất khoảng 9.586m² đã được giới thiệu địa điểm xây dựng trụ sở Công an và Trung tâm VHTT phường Tây Mỗ;

+ Ô đất CX-01 có diện tích đất khoảng 2.766m², sau khi xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, bàn giao cho EVN HANOI thực hiện dự án riêng (theo biên bản thỏa thuận với EVN HANOI số 5498/BB-EVN HANOI ngày 15/12/2015);

+ Ô đất GS-THCS1 có diện tích đất khoảng 14.169m², đã được giới thiệu địa điểm xây dựng trường Trung học cơ sở Tây Mỗ 2;

+ Ô đất GS-CXTP2 có diện tích đất khoảng 8.833m² đã được giới thiệu địa điểm xây dựng bãi đỗ xe, cây xanh dự án Trung tâm lưu trữ bảo hiểm TW Đảng;

+ Ô đất GS-HH01 có diện tích đất khoảng 22.891m² đã được giới thiệu địa điểm xây dựng Trung tâm lưu trữ bảo hiểm TW Đảng;

+ Ô đất GS-HH02 có diện tích đất khoảng 29.867m² đã giới thiệu địa điểm xây dựng Trụ sở cục Cảnh sát Phòng chống tội phạm về môi trường.

+ Ô đất F1-HT1 có diện tích đất khoảng 39.705m² có chức năng xây dựng bể chứa và trạm bơm tăng áp khu vực Hà Nội.

- Đối với các công trình hạ tầng xã hội trong khu vực dự án:

+ Xây dựng công trình trường mầm non (nhà trẻ, mẫu giáo): 07 ô đất có ký hiệu: C3-NT1; F1-NT1; F2-NT1; F3-NT1; F4-NT1; F5-NT1 và GS-NT1, tổng diện tích khoảng 67.514m², tầng cao 04 tầng.

+ Xây dựng công trình trường tiểu học: 07 ô đất có ký hiệu: C3-TH01; F1-TH01; F2-TH01; F3-TH01; F4-TH01; F5-TH01 và GS-TH01, có diện tích khoảng 89.972m².

+ Xây dựng công trình trường THCS: bao gồm 07 ô đất có ký hiệu: C3-THCS1; F1-THCS1; F2-THCS1; F3-THCS1; F4-THCS1; F5-THCS1 và GS-THCS1, tổng diện tích khoảng 82.937m².

+ Xây dựng công trình trường PTTH: 03 ô đất có ký hiệu F2-PTTH1, F3-PTTH1 và GS-PTTH1, tổng diện tích đất khoảng 46.556m², tầng cao 04 tầng

(UBND quận Nam Từ Liêm có trách nhiệm rà soát, báo cáo cấp thẩm quyền đầu tư xây dựng trường công lập tại khu vực dự án đảm bảo tuân thủ tỉ lệ đầu tư trường công lập theo quy định của Luật Giáo dục, Nghị quyết của HĐND Thành phố và các văn bản liên quan, phù hợp tình hình thực tế của địa phương; Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình trường học còn lại theo hình thức tư thực).

- Đối với khu nghĩa trang thuộc phường Tây Mỗ (F2-CXTP2): tổng diện tích đất khoảng 68.636m² trước mắt không mở rộng nghĩa trang, xây dựng tường vây

xung quanh bàn giao cho địa phương để khoanh vùng kiểm soát và đảm bảo vệ sinh môi trường; về lâu dài sẽ cải tạo thành công viên nghĩa trang. Sau khi bố trí được quỹ đất sẽ từng bước di dời về nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

(Số liệu chi tiết quy định tại 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).

5. Quy mô dân số và số lượng căn hộ:

- Quy mô dân số: 80.000 người (Đảm bảo quy mô dân số của dự án theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018; trong đó: Quy mô dân số đất nhà ở cao tầng khoảng 76.436 người; Quy mô dân số đất ở thấp tầng khoảng 392 người; Quy mô dân số đất hỗn hợp (tại ô đất ký hiệu F2-HH01, F2-HH02) khoảng 3.072 người; Quy mô dân số đất ở hiện có khoảng 100 người).

- Số lượng căn hộ:

+ Nhà ở thấp tầng: 98 căn biệt thự;

+ Nhà ở chung cư cao tầng: Diện tích sàn sử dụng nhà ở và số lượng căn hộ chung cư được xác định chính xác trong giai đoạn lập thiết kế cơ sở và dự án đầu tư, được cấp có thẩm quyền thẩm định, chấp thuận, đảm bảo phù hợp quy mô dân số của dự án, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan theo đúng quy định hiện hành.

6. Đối với quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội: Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng quy định tại văn bản 11043/VPCP-CN của Văn phòng Chính phủ ngày 20/12/2016 về chủ trương nộp bằng tiền theo giá đất đối với quỹ nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ và dự án khu chức năng đô thị tại 233 - 233B - 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội; tuân thủ quy định Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2016 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, chỉ đạo của Chính phủ và quy định Nghị quyết số 06/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

7. Khu để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:

- Đối với diện tích để xe: 08 ô đất có ký hiệu F1-P01, F2-P02, F3-P01, F6-P01, GS-P01, GS-P02, GS-P03 và GS-P04, có diện tích khoảng 78.515m². Trong các công trình cao tầng, hỗn hợp bố trí tầng hầm phục vụ đỗ xe cho bản thân công trình. Khu vực nhà ở thấp tầng đảm bảo có chỗ để xe trong khuôn viên từng cụm công trình (tối thiểu 01 chỗ/hộ). Đầu tư các bãi đỗ xe công cộng tập trung cao từ 5-7 tầng để tăng diện tích đỗ xe cho dự án (ngoài các tầng hầm để xe). Bố trí các vị trí xây dựng các trạm nạp điện cho ô tô trong tương lai dọc các tuyến đường khu vực, các bãi đỗ xe, các khu vực công cộng...theo đúng cam kết tại văn bản số 032/2018/CV-THN-PTDA ngày 07/6/2018.

Chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí đủ chỗ để xe cho cư dân của Dự án và đáp ứng nhu cầu đỗ xe vắng lai theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt, các quy định hiện hành và của Thành phố (*Quy mô và diện tích sàn tầng hầm được tính toán cụ thể tại giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, quy định của Thành phố*).

- Đối với diện tích sinh hoạt cộng đồng: bố trí trong các ô đất có ký hiệu: C3-CC01, C3-CC02; F1-CC01; F2-CC01; F3-CC01, F3-CC02; F4-CC01; F5-

CC01; GS-CC01 và GS-CC02 (chức năng thương mại dịch vụ, trạm y tế, nhà văn hóa, sinh hoạt cộng đồng...). Diện tích sàn làm nơi sinh hoạt cộng đồng của khu nhà cao tầng xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ xây dựng về Ban hành quy chế quản lý và sử dụng nhà chung cư. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện bố trí đủ diện tích sinh hoạt cộng đồng cho dân cư dự án theo quy định.

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 (theo đề xuất của Nhà 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.

10. *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 GPMB 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).

Ưu tiên đầu tư hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và hạ tầng xung quanh các công trình bàn giao lại cho Thành phố, công trình thực hiện theo dự án riêng trước khi đầu tư các công trình nhà ở.

11. *Cơ chế đầu tư, phương án quản lý, bàn giao, khai thác sản phẩm:*

- Đối với các công trình đường giao thông liên khu vực, đường khu vực, đường phân khu vực, đường giao thông nội bộ; cây xanh đơn vị ở, cây xanh thành phố và khu vực, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng trên theo quy hoạch được duyệt, sau đó bàn giao lại cho Nhà nước, chính quyền địa phương quản lý theo quy định hiện hành. Nhà đầu tư có trách nhiệm duy tu, duy trì các công trình đường nội bộ, cây xanh, mặt nước sau khi bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- Đối với các công trình trường học mầm non nhà trẻ, mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông (không phải do nhà nước đầu tư): Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình trường học theo quy hoạch chi tiết được duyệt, tổ chức vận hành, quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định; Trước khi thực hiện đầu tư, Nhà đầu tư liên hệ với UBND quận Nam Từ Liêm và cơ quan có thẩm quyền để thỏa thuận việc đầu tư xây dựng trường học theo quy định hiện hành.

- Đối với các công trình bàn giao lại cho Thành phố hoặc các đơn vị liên quan thực hiện theo dự án riêng: Sau khi xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng các ô đất, Nhà đầu tư bàn giao lại cho Thành phố hoặc nhà đầu tư được giao thực hiện dự án tại các ô đất nêu trên để thực hiện theo dự án riêng, việc hoàn trả chi phí giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng phân bổ tại ô đất nêu trên sẽ do nhà đầu tư được giao thực hiện công trình tại ô đất này thực hiện theo quy định hiện hành.

- Đối với khu nghĩa trang thuộc phường Tây Mỗ: Nhà đầu tư thực hiện xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ hạ tầng xung quanh lô đất. Trước mắt không mở rộng nghĩa trang, thực hiện xây dựng tường vây xung quanh bàn giao cho địa phương để khoanh vùng kiểm soát và đảm bảo vệ sinh môi trường; về lâu dài sẽ cải tạo thành công viên nghĩa trang. Sau khi bố trí được quỹ đất sẽ từng bước di dời về nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

- Đối với các công trình còn lại: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt và tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định hiện hành. Lưu ý bố trí diện tích đỗ xe đảm bảo đáp ứng nhu cầu trong Dự án và phục vụ một phần nhu cầu đỗ xe công cộng trong khu vực, các công trình phải đảm bảo công tác phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ theo quy định.

- Đối với công trình đất ở làng xóm hiện có (LX): Nhà đầu tư thực hiện xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ hạ tầng xung quanh ô đất, liên hệ với chính quyền địa phương và chủ đầu tư các dự án liên quan để có phương án đảm bảo khớp nối hạ tầng kỹ thuật của dự án với các dự án và khu dân cư xung quanh, tránh gây ùng ngập cục bộ, đảm bảo việc triển khai dự án không làm ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt bình thường của dân cư khu vực lân cận.

- Đối với các công trình di tích tâm linh hiện có: Nhà đầu tư liên hệ, phối hợp với chính quyền địa phương xem xét để có phương án di dời hoặc bảo vệ; trường hợp cần thiết báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 2. Các nội dung chủ trương đầu tư khác tại Quyết định số 6583/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND thành phố Hà Nội không thay đổi, giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 3. Trách nhiệm của Nhà đầu tư và các đơn vị liên quan:

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

- Thực hiện ứng đủ 3.000 tỷ đồng không tính lãi theo cam kết để phục vụ giải ngân cho Dự án mở rộng và hoàn thiện đường Láng – Hòa Lạc theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 1100/TTG-KTN ngày 03/7/2009, Thành ủy Hà Nội tại văn bản số 200-TB/TU ngày 30/9/2009 và UBND Thành phố Hà Nội tại văn bản số 12166/UBND-XD ngày 23/12/2009; Cơ chế thanh toán trả tiền ứng trước thực hiện theo quy định tại Thông tư số 241/2009/TT-BTC ngày 29/12/2009 của Bộ Tài chính và các văn bản liên quan khác của cấp có thẩm quyền.

- 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 đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư.

- Chủ động liên hệ với các đơn vị có liên quan để được hướng dẫn thực hiện 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. Liên hệ với các Sở ngành liên quan để cập

nhập dự án vào các quy hoạch ngành (giáo dục, y tế, thương mại, điện lực...) theo quy định.

- Tổ chức nghiên cứu, lập, thẩm định và phê duyệt dự án đảm bảo tuân thủ đúng nội dung quyết định điều chỉnh 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).

- Liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án theo quy định tại Điều 42 Luật Đầu tư và Điều 27 Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư trước khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Phối hợp chặt chẽ với UBND quận Nam Từ Liêm để đẩy nhanh thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng trong khu vực Dự án, đảm bảo sự đồng thuận, tránh xảy ra khiếu kiện; Phải kịp thời ứng vốn để giải phóng mặt bằng theo quy định.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục cập nhật dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm của Thành phố trong kỳ kế hoạch giai đoạn 2016-2020 và các giai đoạn tiếp theo quy định.

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn các thủ tục về đất đai và xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định hiện hành. Thực hiện thủ tục Báo cáo đánh giá báo cáo tác động môi trường theo quy định.

- Liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh việc sử dụng khu đất nêu trên trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định hiện hành. Nộp tiền để bảo vệ và phát triển đất lúa khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định hiện hành theo quy định tại Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ và Quyết định số 4970/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND Thành phố. Nhà đầu tư phải cào bóc lớp đất mặt để hoàn trả lại cho Thành phố, phục vụ mục tiêu trồng cây xanh theo đúng chủ đạo của Thành phố.

- Tập trung triển khai Dự án đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng, quy chuẩn, tiêu chuẩn và tuân thủ 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, quản lý đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật các dự án lân cận, phù hợp quy hoạch. Dự án phải có hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng của Khu đô thị. Các công trình phải đảm bảo các điều kiện an toàn về phòng cháy chữa cháy theo Luật Phòng cháy chữa cháy quy định. Thực hiện đầu tư đầy đủ các khu cây xanh (cây có đường kính khi mới trồng phải không nhỏ hơn 20cm). Bố trí vệ sinh công cộng tại các khu vực vui chơi ngoài trời, khu dịch vụ công cộng, thương mại tại dự án để đảm bảo Khu đô thị sinh thái văn minh, hiện đại.

- 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, đặc biệt là nghĩa vụ về phát triển nhà ở xã hội; Góp vốn thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã cam kết và quy định, đảm bảo đủ nguồn vốn thuộc sở hữu tham gia thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.

4

- 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. 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.

- Lập phương án quản lý, sử dụng và khai thác vận hành công trình tuân thủ quy định của Bộ Xây dựng 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 hiện hành và hướng dẫn của cơ quan quản lý chuyên ngành. 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.

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

- Trong thiết kế và thi công công trình sử dụng hệ thống chiếu sáng bằng đèn led và các vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường; bố trí đủ diện tích, số lượng cho nhu cầu vệ sinh công cộng; tăng tối đa diện tích cây xanh... để hướng tới công trình có kiến trúc xanh.

- 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.

- 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.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Sở Xây dựng: Cấp Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn chủ đầu tư lập phương án tổ chức quản lý vận thành sau đầu tư và các nội dung liên quan đến giao dịch, mua bán về 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 nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ về quỹ nhà ở xã hội của dự án theo hình thức nộp bằng tiền theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và quy định hiện hành; giám sát, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện đúng tiến độ, kế hoạch. Giám sát, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo tiến độ được duyệt, các công trình phải đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn chống động đất...theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục giao đất thực hiện dự án, xác định tiền sử dụng đất và 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.

d/

- 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. Sở Tài chính hướng dẫn Nhà đầu tư các thủ tục thanh toán tiền ứng trước không tính lãi theo cam kết để phục vụ giải ngân cho Dự án mở rộng và hoàn thiện đường Láng – Hòa Lạc.

- Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy có trách nhiệm yêu cầu Chủ 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 Nam Từ Liêm: 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 chủ 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 cập nhật, bổ sung trường học tại dự án vào quy hoạch mạng lưới trường học Thành phố theo quy định. Rà soát, báo cáo cấp thẩm quyền việc đầu tư xây dựng trường công lập tại dự án đảm bảo tuân thủ tỉ lệ đầu tư trường công lập theo quy định của Luật Giáo dục, Nghị quyết của HĐND Thành phố và văn bản liên quan, phù hợp tình hình thực tế của địa phương; rà soát, đảm bảo tỉ lệ đầu tư xây dựng trường công lập tại dự án theo quy định của Luật Giáo dục, Nghị quyết của HĐND Thành phố và văn bản liên quan, phù hợp tình hình thực tế của địa phương; Nghiên cứu, đề xuất quy mô trụ sở hành chính cấp xã phường tại dự án theo quy hoạch được duyệt, trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- 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 về quản lý đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, nhà ở và quản lý chuyên ngành theo quy định.

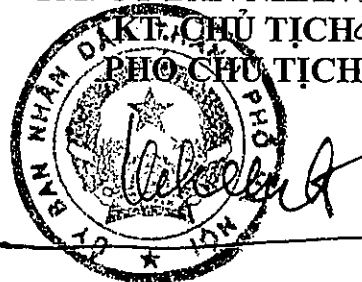
Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công thương, Y tế, Giao thông vận tải, Giáo dục và Đào tạo; Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy, Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm; Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản. Chủ đầu tư được cấp 01 (một) bản. Một bản gửi Cơ quan đăng ký đầu tư và một bản được lưu tại Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư./.

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 4;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Đ/c PCT Nguyễn Thế Hùng;
- VPUBNDTP: PCVP Phạm Văn Chiến,
- ĐT, TK-BT, TH;
- Lưu: VT, ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Thế Hùng