

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 5231 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 14 tháng 12 năm 2021

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, tại các phường Tây Mỗ, Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội cho Công ty cổ phần thương mại dịch vụ giải trí Newlife

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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; 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 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; 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; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 31/2020/NĐ-CP ngày 26/03/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 705/QĐ-BXD ngày 11/06/2021 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế, sửa đổi, bổ sung và thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4206/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND Thành phố về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6626/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 6583/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND Thành phố quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park;

Căn cứ Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND Thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của UBND Thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park, tỷ lệ 1/500, gồm: Khu vực đề xuất điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại các lô đất có ký hiệu: F4-CCTP1, F4-CC01, GS-CCTP1 và GS-CCTP2, GS-P04, GS-P01, GS-CXTP3, GS-MN01, F6-CXTP2, F6-MN01, F6-CXTP1, F6-MN02, F6-MN03, F6-MN04, GS-CXTP4 và GS-MN03; Tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng 353.659,8 m². Khu vực đề xuất điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại các lô đất có ký hiệu: C3-HH01, F2-CCTP1, F2-CCTP4, F5-CCTP1, F4-CH02, F2-CCTP2, F2-CCTP3, GS-CXTP5, GS-MN02, C3-CC02, F1-CC01, F3-CC02, F5-CC01, GS-CC01, GS-CC02, F4-NT1, F4-THCS1; Tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng 217.323 m²;

Căn cứ Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của UBND Thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park, tỷ lệ 1/500 tại lô đất ký hiệu GS-P03;

Căn cứ Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 16/6/2018 của UBND Thành phố quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park;

Căn cứ Quyết định số 3643/QĐ-UBND ngày 08/7/2019 của UBND Thành phố, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park, trong đó nội dung: Điều chỉnh thông tin Nhà đầu tư tại Quyết định số 6583/QĐ-UBND ngày 29/11/2016; Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 16/6/2018 của UBND Thành phố trước đây là “ Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội” thành Nhà đầu tư “ Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn”;

Căn cứ Quyết định số 5612/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 của UBND Thành phố về việc giao 790.650 m² đất (đợt 1) tại phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội (nay đã được chuyển thành Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park;

Căn cứ Quyết định số 6428/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của UBND Thành phố về việc giao 51.997 m² đất (đợt 2) tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội (nay đã được chuyển thành Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park;

Căn cứ Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh tên người sử dụng đất ghi tại các Quyết định: Số 5612/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 và số 6428/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của UBND Thành phố, trong đó: Điều chỉnh tên từ " Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội" thành " Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn";

Căn cứ Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 06/01/2020 của UBND Thành phố về việc giao 204.912,7 m² đất (đợt 3) tại phường Tây Mỗ, Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park;

Căn cứ Quyết định số 4477/QĐ-UBND ngày 05/10/2020 của UBND Thành phố về việc giao 71.002 m² đất (đợt 4) tại phường Tây Mỗ, Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park;

Căn cứ Quyết định số 4766/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND Thành phố về việc bổ sung, điều chỉnh một số nội dung ghi tại các Quyết định: số 5612/QĐ-UBND ngày 19/10/2018, số 6428/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 và số 50/QĐ-UBND ngày 06/01/2020 của UBND Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 5465/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 của UBND Thành phố về việc cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn thuê 28.206 m² đất (đợt 5) tại phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park;

Căn cứ Thông báo số 1096-TB/BCSD ngày 02/12/2021 của Ban cán sự Đảng UBND Thành phố về việc cho phép Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội cho Công ty cổ phần thương mại dịch vụ giải trí Newlife và Công ty cổ phần tư vấn và kinh doanh bất động sản TCO;

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 27/08/2021; Công ty cổ phần thương mại dịch vụ giải trí Newlife tại Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần dự án ngày 27/08/2021;

Xét ý kiến thẩm định của: Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 4000/KH&ĐT-NNS ngày 17/9/2021; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 7088/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/9/2021; Sở Quy hoạch Kiến trúc tại Văn bản số 4452/QHKT-KHTH ngày 01/10/2021; Sở Tài chính tại Văn bản số 6030/STC-TCĐT ngày 27/9/2021; Cục thuế thành phố Hà Nội tại Văn bản số 36164/CTHN-QLĐ ngày 24/9/2021; UBND quận Nam Từ Liêm tại Văn bản số 2680/UBND-TNMT ngày 13/10/2021;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 248/TTr-SXD(PTĐT) ngày 03/11/2021; Văn bản số 10156 /SXD-PTĐT ngày 09/12/2021.

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: ô đất F5-CH03: có diện tích 13.136 m², trong đó: ô đất số F5-CH03-1 diện tích 1.314,3 m², F5-CH03-2 diện tích 1.306,3 m², F5-CH03-3 diện tích 1.306,3 m² xây dựng nhà ở cao tầng; F5-CH03-CX diện tích 9.209,1 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 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 902003 ngày 09/4/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp) cho Công ty cổ phần thương mại dịch vụ giải trí Newlife, với các nội dung như 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
- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

- 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.

- Nội dung và quy mô đầu tư: 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.

- 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).

u

+ 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)

- Các nội dung chủ trương đầu tư khác được thực hiện theo Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 16/6/2018 của UBND thành phố Hà Nội và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

1.2. Quy mô của phần dự án chuyển nhượng:

a. Quy mô phần dự án chuyển nhượng, gồm: ô đất F5-CH03 có diện tích 13.136 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 902003 ngày 09/4/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.

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 2.517 tỷ đồng

c. Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn tự có của chủ đầu tư: 504,2 tỷ đồng.

+ Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 2.012,8 tỷ đồng.

d. Tiến độ thực hiện dự án: Quý IV/2025 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 xung quanh các lô đất; chưa triển khai đầu tư xây dựng công trình.

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 12 ngày 22/7/2020.

3. Bên nhận chuyển nhượng phần dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần thương mại dịch vụ giải trí Newlife
- Địa chỉ trụ sở: 13 phố Hai Bà Trưng, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0105811132 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 05/3/2020, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 12/4/2021.

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 thương mại dịch vụ giải trí Newlife) 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)

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực nội dung báo cáo trong các văn bản, hồ sơ chuyển nhượng một phần dự án.

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với phần dự án chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ giải trí Newlife 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 thương mại dịch vụ giải trí Newlife; 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 (nếu có). Trường hợp khách hàng hoặc các bên có liên quan có ý kiến về quyền lợi của mình liên quan đến dự án thì Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn có trách nhiệm giải quyết theo quy định của pháp luật trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án.

- 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 phần dự án chuyển nhượng khi chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần thương mại dịch vụ giải trí

2

Newlife) đảm bảo việc đầu tư xây dựng kinh doanh cũng như việc quản lý, vận hành sử dụng dự án sau khi hoàn thành, tránh tranh chấp khiếu kiện, khiếu nại; 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.

- 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.

- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn chịu trách nhiệm trước pháp luật về trình tự thủ tục, điều kiện chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng, quá trình lựa chọn nhà đầu tư, việc xác định và quyết định giá chuyển nhượng đảm bảo hiệu quả, cạnh tranh, công khai, minh bạch, theo nguyên tắc thị trường, tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần thương mại dịch vụ giải trí Newlife):

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực nội dung báo cáo trong các văn bản, hồ sơ nhận chuyển nhượng một phần dự án.

- 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 phân định rõ ranh giới phần dự án nhận chuyển nhượng khi nhận chuyển nhượng, đảm bảo việc đầu tư xây dựng kinh doanh cũng như việc quản lý, vận hành sử dụng dự án sau khi hoàn thành, tránh tranh chấp khiếu kiện, khiếu nại; 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 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.

- Thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng dự án và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Trách nhiệm của các Sở, ngành và UBND quận Nam Từ Liêm:

1. Sở Xây dựng: 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 thương mại dịch vụ giải trí Newlife, 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 thương mại dịch vụ giải trí Newlife 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 thương mại dịch vụ giải trí Newlife 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 thương mại dịch vụ giải trí Newlife 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 đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty cổ phần thương mại dịch vụ giải trí Newlife.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Hướng dẫn các Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu tư liên quan đến việc chuyển nhượng một phần dự án theo quy định của pháp luật về 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 quy định của pháp luật; 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 thương mại dịch vụ giải trí Newlife.

6. Sở Quy hoạch Kiến trúc: Hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty cổ phần thương mại dịch vụ giải trí Newlife 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 thương mại dịch vụ giải trí Newlife 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 Dương Đức Tuấn;
- VPUB: các PCVP, các Phòng: TH, ĐT, KT;
- Lưu: VT, ĐT.



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



Dương Đức Tuấn



