

Số: 4699/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 20 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu ngày: 29 tháng 10 năm 2003)
(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 02 tháng 07 năm 2019)
(điều chỉnh lần thứ hai: ngày 20 tháng 9 năm 2023)

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 Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014 và các nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi các văn bản luật có liên quan;

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 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 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và các Nghị định khác có liên quan;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ các Quyết định số 3535/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 của UBND thành phố Hà Nội, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land tại văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư ngày 17/02/2023 (kèm theo hồ sơ) về việc đề nghị điều chỉnh dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Văn bản giải trình bổ sung số 13A/2023/CV-PRL ngày 15/5/2023, số 16/2023/CV-PRL ngày 02/08/2023 giải trình bổ sung hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;



Handwritten signature or mark.

Xét ý kiến thẩm định của các Sở, ngành: Sở Xây dựng (văn bản số 2621/SXD-PTĐT ngày 19/04/2023); Sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 2025/STNMT-QHKHSDĐ ngày 27/03/2023); Sở Tài chính (văn bản số 1494/STC-TCĐT ngày 21/03/2023); Sở Quy hoạch - Kiến trúc (văn bản số 1089/QHKT-NSH ngày 17/3/2023); Cục thuế thành phố Hà Nội (văn bản số 12935/CTHN-QLĐ ngày 20/3/2023); UBND huyện Mê Linh (văn bản số 801/UBND-TCKH ngày 07/04/2023); Bảo hiểm xã hội thành phố Hà Nội (văn bản số 854/BHXH-TST ngày 14/3/2023) và Báo cáo thẩm định số 474/BC-KH&ĐT ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong, tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, TP Hà Nội đã được UBND thành phố Hà Nội Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3535/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 với nội dung như sau:

Tiến độ thực hiện của dự án: Hoàn thành Quý I năm 2027; cụ thể:

- + Từ Quý I/2023 – Quý IV/2023: Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư.
- + Từ Quý IV/2023 – Quý I/2027: Tổ chức đầu tư xây dựng đồng bộ theo Quy hoạch, nghiệm thu, hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

Điều 2. Các nội dung về chủ trương đầu tư khác thực hiện theo Quyết định số 3535/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 của UBND thành phố Hà Nội.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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 chấp thuận điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư.

- Hoàn chỉnh hồ sơ tại các bước tiếp theo và thực hiện dự án phù hợp với nội dung được chấp thuận, ý kiến thẩm định, lưu ý của các sở, ngành, các cơ quan chức năng có liên quan và theo quy định pháp luật.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn điều chỉnh nội dung liên quan tới nhà ở của dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố (cập nhật tiến độ thực hiện dự án) theo đúng quy định.

- Chủ động phối hợp với UBND huyện Mê Linh, các cơ quan có liên quan khẩn trương đẩy nhanh hoàn thành công tác GPMB theo tiến độ được duyệt.

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường (để được hướng dẫn):

+ Thực hiện các thủ tục liên quan đến thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đối với diện tích mở rộng (khoảng 8.700,6 m²) theo đúng quy định pháp luật. Nhà đầu tư tự bỏ kinh phí đầu tư đối với phần diện tích tăng thêm (khoảng 8.700,6 m²), và 02 bãi đỗ xe có diện tích P-06: 829,9m², P-07: 935,39m² và không được Thành phố bồi hoàn kinh phí, chỉ được phép sử dụng diện tích đất mở rộng nêu trên để phục vụ việc khốp nối hạ tầng theo quy hoạch đã được phê duyệt và bàn giao lại cho Nhà nước quản lý sau khi hoàn thành xây dựng (bao



TOK

gồm 02 bãi đỗ xe theo quy hoạch có diện tích P-06: 829,9m²; P-07: 935,39m²).

+ Hoàn thiện các thủ tục về môi trường theo quy định Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ phát sinh với Nhà nước và Thành phố (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật; tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục theo Quy hoạch và nội dung quy định tại Quyết định số 3535/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 của UBND Thành phố; các nội dung quy định tại Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư điều chỉnh.

- Triển khai lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai Dự án theo quy định hiện hành, đảm bảo tuân thủ đúng nội dung được chấp thuận và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định của pháp luật hiện hành.

- Tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng, hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình công cộng theo quy hoạch đảm bảo tiến độ và đồng bộ với các công trình nhà ở trong Dự án; tổ chức quản lý, vận hành, bàn giao cho chính quyền địa phương theo đúng quy định trước khi hoàn thành Dự án.

- Thực hiện Dự án tuân thủ chức năng, chỉ tiêu các ô đất theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6488/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 và các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước, Thành phố về quản lý đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và các quy định liên quan; Khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án đồng bộ với hệ thống hạ tầng khu vực theo quy hoạch.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Giao UBND huyện Mê Linh

+ Tập trung chỉ đạo, đôn đốc, hướng dẫn, tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn để dự án sớm hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để nhà đầu tư khẩn trương thực hiện dự án, đưa đất vào sử dụng.

+ Thường xuyên theo dõi, đôn đốc chủ đầu tư Dự án thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình công cộng tại Dự án, đảm bảo tiến độ và đồng bộ với các công trình nhà ở trong Dự án. Có trách nhiệm theo dõi, quản lý và giám sát thường xuyên, liên tục đối với chủ đầu tư, chủ sử dụng các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội trong quá trình khai thác, sử dụng công trình sau đầu tư; xử lý nghiêm các vi phạm trong quá trình khai thác, sử dụng công trình theo các quy định hiện hành của pháp luật.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện 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 (nếu có); hướng dẫn Nhà đầu tư, UBND huyện Mê Linh thực hiện việc thu hồi đất, giải

phóng mặt bằng đối với diện tích mở rộng (khoảng 8.700,6 m²) theo đúng quy định pháp luật hiện hành. Thực hiện các thủ tục về đất đai theo đúng quy định.

- Giao Sở Xây dựng:

Hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Prime Land điều chỉnh nội dung liên quan tới nhà ở của Dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố giai đoạn 2021-2025 và giai đoạn sau 2025 theo quy định.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công an Thành phố, Bảo hiểm xã hội Thành phố, Cục thuế Thành phố và các sở ngành khác theo chức năng, nhiệm vụ 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, nhà ở và quản lý chuyên ngành theo quy định.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 3535/QĐ-UBND ngày 02/7/2019.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công an Thành phố, Bảo hiểm xã hội Thành phố; Cục trưởng Cục Thuế Thành phố; Chủ tịch UBND huyện Mê Linh; Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land và một bản lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội./.

Nơi nhận: *JK*

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- Các PCT UBND Thành phố;
- VP UBND TP: CVP, các PCVP,
- các phòng: ĐT, TH, KTN; *JK*
- Lưu: VT, Sở KH&ĐT. *JK*

 1014 (12)

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



Nguyễn Trọng Đông *JK*