ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 6458 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 15 tháng 9 năm 2017*

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG 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 677/TB-UBND ngày 03/7/2017 của UBND Thành phố thông báo kết luận của tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp về việc xem xét chủ trương đầu tư Dự án khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem tại số 93 phố Đức Giang, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 862-TB/TU ngày 18/8/2017 của Thành ủy Hà Nội thông báo kết luận của Thường trực Thành ủy về chủ trương đầu tư Dự án khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem tại số 93 phố Đức Giang, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội;

Xét đề nghị thực hiện Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem tại số 93 phố Đức Giang, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội của Công ty cổ phần hóa chất nhựa tại Văn bản không đề ngày, tháng, năm (kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan); và bổ sung, làm rõ hồ sơ tại Văn bản số 18/HCN ngày 23/02/2017 và Văn bản số 62/HCN Ngày 18/05/2017;

Xét ý kiến thẩm định của: Sở Tài chính (số 1292/STC-TCĐT ngày 06/3/2017, số 3554/STC-TCĐT ngày 08/6/2017), Sở Tài nguyên và Môi trường (số 2060/STNMT-CCQLĐĐ ngày 17/3/2017), Quy hoạch Kiến trúc (số 1622/QHKT-P2 ngày 24/3/2017, số 3703/QHKT-P2 ngày 13/6/2017), Sở Xây dựng (số 1718/SXD-PTĐT ngày 10/3/2017, số 5132/SXD-PTĐT ngày 15/6/2017), Sở Giao thông Vận tải (số 2018/SGTVT-KHTC ngày 02/6/2017), Sở Công thương (số 2918/SCT-KHTCTH ngày 13/6/2017), Cục Thuế Thành phố (số 40208/CT-QLĐ ngày 14/6/2017) và UBND quận Long Biên (số 448/UBND-QLĐT ngày 21/3/2017); và Báo cáo số 885/BC-KHĐT ngày 22/6/2017, số

Scanned with CamScanner

1080/BC-KHĐT ngày 20/7/2017, số.5589.../KHĐT-NNS ngày 07../9../2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Nhà đầu tư: **Công ty cổ phần Hóa chất Nhựa**.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 0100942205 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà nội cấp đăng ký lần đầu ngày 04/10/1999, thay đổi lần thứ 30 ngày 11/5/2017. Vốn điều lệ 379 tỷ đồng. Ngành nghề đăng ký (theo công thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia): Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh điểm đỗ xe, kho bãi; Kinh doanh nhà ở; Kinh doanh siêu thị; Dịch vụ cho thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản).

- Trụ sở chính: Tòa nhà Plaschem, Số 562, Nguyễn Văn Cừ, Phường Gia Thuỵ, Quận Long Biên.

- Đại diện bởi: Ông Bùi Tố Minh; Chức vụ: Giám đốc.

- Sinh ngày: 06/11/1967. Dân tộc: Kinh. Quốc tịch: Việt Nam.

- Giấy chứng thực cá nhân: Chứng minh nhân dân số 011356936 do Công an Hà Nội cấp ngày 27/4/2013.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 2B Lê Phụng Hiểu, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- Chỗ ở hiện nay: Số 8, ngõ 18 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Thực hiện dự án với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án: Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem.

2. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng tổ hợp nhà ở, khu dịch vụ thương mại và văn phòng đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật với nhưng tiêu chuẩn kinh tế ký thuật phù hợp, đáp ứng yêu cầu về quy hoạch phát triển của quận Long Biên và Thành phố trong thời gian trước mắt và lâu dài.

3. Địa điểm đầu tư: tại số 93 phố Đức Giang, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

4. Nội dung, quy mô đầu tư:

Xác định theo Quy hoạch tổng mặt bằng được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận tại Văn bản số 7433/QHKT-TMB-PAKT (P3) ngày 08/12/2016; Tổng diện tích khu đất khoảng 40.118,9m2, trong đó:

- Công trình hỗn hợp dịch vụ thương mại và nhà ở (tại ô đất ký hiệu HH) có: tổng diện tích đất khoảng 5.613,1m2, diện tích xây dựng khoảng 2.245m2, mật độ xây dựng 40%, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 61.634m2, tầng cao công trình 25 tầng và 03 tầng hầm, số căn hộ 494 căn, dân số dự kiến 1.827 người.

Scanned with CamScanner

- Công trình nhà ở thấp tầng và hạ tầng giao thông, cây xanh đơn vị ở (tại ô đất ký hiệu NO-CX) có: tổng diện tích đất khoảng 16.122,1m2, trong đó:

+ Công trình nhà ở thấp tầng có: tổng diện tích đất khoảng 9.511,5m2, diện tích xây dựng khoảng 6.665,2m2, mật độ xây dựng 70,1%, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 33.796,1m2, tầng cao công trình 5 tầng, số căn hộ 101 căn, dân số dự kiến 373 người.

+ Công trình đường sử dụng chung, cây xanh đơn vị ở có tổng diện tích đất khoảng 6.610,6m2.

- Công trình văn phòng làm việc có: tổng diện tích đất khoảng 4.900,7m2, diện tích xây dựng khoảng 2.450m2, mật độ xây dựng 50%, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 17.150m2, tầng cao công trình 7 tầng và 01 tầng hầm).

- Đất nằm trong phạm vi mở đường theo quy hoạch có diện tích khoảng 13.483m2 (đề xuất tạm giao chủ đầu tư quản lý, tuyệt đối không xây dựng công trình, khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại).

5. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.

6. Vốn đầu tư:

- Tổng vốn đầu tư dự kiến: Khoảng 1.480,7 tỷ đồng.

- Nguồn vốn đầu tư: Sử dụng vốn thuộc sở hữu của Nhà đầu tư; vốn vay ngân hàng và nguồn vốn hợp pháp khác.

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Chuẩn bị đầu tư: Năm 2017.

- Triển khai thực hiện đầu tư từ năm 2017 - 2019.

- Kết thúc đầu tư, đưa dự án vào khai thác: Năm 2020.

8. Phương án quản lý, vận hành dự án: Chủ đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở.

9. Phương thức và thời hạn sử dụng đất: Giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn theo các quy định.

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

- Đối với các công trình văn phòng làm việc, hỗn hợp và nhà ở: Nhà đầu tư đầu tư đồng bộ theo quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được chấp thuận; được phép tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định hiện hành.

- Đối với các công trình kết cấu hạ tầng: Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ và được phép bàn giao lại cho Nhà nước, chính quyền địa phương quản lý theo quy định hiện hành.

- Về việc phát triển nhà ở xã hội: Nhà đầu tư thực hiện trách nhiệm phát triển nhà ở xã hội tại Dự án với hình thức nộp bằng tiền theo quy định tại Khoản 2, Điều 5, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Scanned with CamScanner

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 của Nhà đầu tư:

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chuẩn xác và hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án.

- 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 UBND quận Long Biên để được hướng dẫn, thực hiện thủ tục đăng ký danh mục các công trình sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020 của Quận theo quy định của pháp luật liên quan.

- 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.

- Liên hệ Sở Xây dựng để hoàn thiện thủ tục cập nhật, bổ sung Dự án nêu trên vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố đã được phê duyệt theo quy định hiện hành.

- Bố trí trường mầm non phục vụ cho Dự án theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 677/TB-UBND ngày 03/7/2017 và phương án kiến trúc được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng các nội dung được chấp thuận và các quy định pháp luật hiện hành; đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng. Tổ chức 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, các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định 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 của pháp luật hiện hành. Các công trình cần thiết kế theo hướng hiện đại, đảm bảo không gian xanh, thân thiện với môi trường, áp dụng công nghệ tiên tiến (công nghệ xanh), tiết kiệm năng lượng (sử dụng đèn Led cho chiếu sáng, hệ thống sử dụng năng lượng mặt trời...). Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với các khu vực, dự án lân cận, phù hợp quy hoạch được duyệt.

- 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. 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 và nội dung đã cam kết. 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.

Scanned with CamScanner

- 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.

- 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.

- Quan tâm đến việc đầu tư các công trình phúc lợi xã hội và tạo công ăn việc làm cho nhân dân địa phương.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Sở Xây dựng: Hoàn hiện thủ tục cập nhật, bổ sung Dự án nêu trên vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố theo quy định hiện hành; 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 hành 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; Giám sát, kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng tiến độ, kế hoạch được duyệt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục 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.

- Sở Tài chính, Cục Thuế 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 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 Long Biên: 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.

- 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.

Scanned with CamScanner

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư: Theo quy định của Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan.

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, Công thương, Giao thông vận tải; Giám đốc Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Giám đốc Công ty cổ phần Hóa chất Nhựa; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Chung

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Đ/c PCT Nguyễn Thế Hùng;
- VPUBNDTP: PCVP PhạmVănChiến, ĐT, TKBT, TH;
- Lưu: VT, ĐT.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 4393 Quyển số -04- SCT/BS
Ngày: 24-04-2019
PHÓ CHỦ TỊCH

Lương Thành Trung

2563 -19

Scanned with CamScanner