

Hà Nội, ngày 12 tháng 1 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

V/v: Phê duyệt Dự án Tòa nhà hỗn hợp Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XD&TM PHÚ THỊNH

Các căn cứ:

Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc thi hành Luật Đất đai;

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình;

Thông tư số 15/2000/TT- BXD ngày 13/11/2000 về việc hướng dẫn các hình thức quản lý thực hiện dự án đầu tư và xây dựng;

Thông tư số 45/2003/TT-BTC ngày 15/5/2003 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn quyết toán vốn đầu tư;

Thông tư số 07/2005/TT-BXD ngày 15/4/2005 về việc hướng dẫn phương pháp quy đổi chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình tại thời điểm bàn giao đưa vào sử dụng;

Công văn số 1459/UBND-XD ngày 05/3/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc đồng ý về nguyên tắc chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp Đài phát thanh và Truyền hình Hà Nội tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông;

Công văn số 3553/UBND-KH&ĐT ngày 14/5/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận đề xuất dự án Tòa nhà hỗn hợp của Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông;

Công văn số 336/CTC-PQC ngày 20/11/2012 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình Tòa nhà hỗn hợp của Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông;

Công văn số 570/SCSPC&CC-P3 ngày 26/11/2012 và Công văn số 586/SCSPC&CC-P3 ngày 12/12/2012 của Sở Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy thành phố Hà Nội góp ý về giải pháp PCCC đối với phương án kiến trúc sơ bộ công trình Tòa nhà hỗn hợp của Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông;

Giấy phép quy hoạch số 1329/GPQH ngày 15/4/2014 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội;

Công văn số 2966/QHKT-P4 ngày 28/7/2014 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội về việc chấp thuận tổng mặt bằng và hướng dẫn chỉnh sửa phương án kiến trúc sơ bộ dự án Tòa nhà hỗn hợp Đài phát thanh và Truyền hình Hà Nội tại thửa đất ký hiệu 14, Lô VIII, Khu trung tâm hành chính quận Hà Đông, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội;

Công văn số 08/CTN-KT ngày 07/01/2015 của Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Đông về việc cấp nước cho dự án Tòa nhà hỗn hợp Đài phát thanh và Truyền hình Hà Nội tại thửa đất ký hiệu 14, Lô VIII, Khu trung tâm hành chính quận Hà Đông, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội;

Công văn số 47/PCHĐO-P04 ngày 14/01/2015 của Công ty Điện lực Hà Đông về việc cấp điện cho dự án Tòa nhà hỗn hợp Đài phát thanh và Truyền hình Hà Nội tại thửa đất ký hiệu 14, Lô VIII, Khu trung tâm hành chính quận Hà Đông, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội;

Công văn số 164/UBND-QLĐT ngày 26/01/2015 của UBND quận Hà Đông về việc thỏa thuận đấu nối thoát nước cho dự án Tòa nhà hỗn hợp Đài phát thanh và Truyền hình Hà Nội tại thửa đất ký hiệu 14, Lô VIII, Khu trung tâm hành chính quận Hà Đông, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội;

Công văn số 2224/QHKT-PAKT-P4 ngày 05/6/2015 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội về việc chấp thuận phương án kiến trúc sơ bộ công trình Tòa nhà hỗn hợp nhà ở CBCNV và Trung tâm khai thác bản quyền Đài phát thanh và Truyền hình Hà Nội tại thửa đất ký hiệu 14, Lô VIII, Khu trung tâm hành chính quận Hà Đông, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội;

Văn bản số 4570/PCCC&CNCH-P6 ngày 01/10/2015 của Cục cảnh sát PCCC&CNCH-P6 về việc đồng ý về PCCC đối với phương án bố trí mặt bằng và thiết kế cơ sở về PCCC của công trình.

Quyết định số 5493/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án trên.

Điều lệ hoạt động của Công ty đã được phê duyệt.

Văn bản số 71/UBND-XDGT ngày 11/01/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Tờ trình phê duyệt Dự án Tòa nhà hỗn hợp Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội số 117/TTr - PT ngày 11/01/2016 của Tổng giám đốc Công ty.

Nghị quyết số 05/NQ HĐQT - CT ngày 12/01/2016 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phú Thịnh về việc Phê duyệt Dự án Tòa nhà hỗn hợp Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Dự án Tòa nhà hỗn hợp Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội với các nội dung cơ bản sau:

1. **Tên dự án:** Tòa nhà hỗn hợp Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội.
2. **Địa điểm:** Phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
3. **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phú Thịnh.
4. **Đơn vị lập dự án:** Công ty CP tư vấn Handic - Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội.
5. **Nguồn vốn đầu tư:**
 - Vốn tự có của Chủ đầu tư; vốn huy động của đối tác chiến lược.
 - Vốn vay và vốn huy động hợp pháp theo quy định của pháp luật.
6. **Hình thức quản lý Dự án:** Chủ Đầu tư trực tiếp quản lý Dự án.
7. **Hình thức thực hiện Dự án:** Chủ Đầu tư tự thực hiện Dự án.
8. **Mục tiêu đầu tư xây dựng:**
 - Xây dựng một khu hỗn hợp Trung tâm khai thác bản quyền truyền hình và nhà ở cao tầng với hệ thống hạ tầng đồng bộ, hoàn chỉnh và hiện đại, đảm bảo phù hợp với cảnh quan và khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực lân cận; Đáp ứng yêu cầu phát triển của Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội trước mắt và lâu dài;
 - Đồng thời giải quyết nhu cầu về nhà ở cho đội ngũ cán bộ công nhân viên phục vụ cho Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội.
 - Giải quyết một phần tình trạng thiếu hụt nhà ở cho dân cư, giúp ổn định và hạ thấp chi phí trong ngành kinh doanh phát triển nhà, thúc đẩy quá trình hiện đại hóa Thành phố;
 - Tạo việc làm cho một số lượng nhân lực, đồng thời tạo mối liên kết phát triển cho các ngành kinh tế của thành phố nói chung và địa bàn quận Hà Đông nói riêng.
9. **Quy mô đầu tư xây dựng:**

- Diện tích xây dựng khoảng 4.180 m²;
- Tổng diện tích sàn khoảng 71.474,3 m²;
- Công trình cao 37 tầng (Kể cả các tầng tum và tầng kỹ thuật, không kể 01 tầng hầm), 01 tầng hầm và một phần khối để sử dụng làm chỗ để xe, cụ thể như sau:

* *Tầng hầm (01 tầng)*: Dự kiến các khu để xe ô tô, xe máy. Ngoài ra còn có các phòng kỹ thuật điện, kỹ thuật nước, điều hòa thông gió, điều khiển BMS... và cụm thang giao thông.

* *Tầng 1*: Bố trí các lối vào cho công trình. Lối ra, vào được tiếp xúc trực tiếp với cụm thang giao thông chiều đứng thông qua không gian đệm. Bố trí thường trực, sảnh tiếp đón và khu phụ trợ... Các lối vào được phân riêng cho khu chung cư và khu Văn phòng.

* *Khu vực gửi trẻ*: Được bố trí tại tầng 1 và 2 của công trình, diện tích khoảng 1.107,5m², bao gồm khoảng 06 nhóm trẻ.

* *Tầng 2*: Gồm khối văn phòng, khu vực gửi trẻ và một phần tầng 2 sử dụng làm chỗ để xe.

* *Tầng 3 và 4*: Sử dụng làm chỗ để xe.

* *Tầng 5*: Gồm khối văn phòng, sinh hoạt cộng đồng và dịch vụ.

* *Tầng 6*: Gồm các không gian kỹ thuật, khu vực xử lý chuyển đầu nối kỹ thuật giữa khối đế và khối cao tầng và phòng lánh nạn.

* *Tầng 7 đến 36*: Là khối các căn hộ ở, cơ cấu bố trí các phòng chức năng trong căn hộ được nghiên cứu kỹ, đề xuất cơ cấu căn hộ đa dạng đảm bảo tính tiện nghi trong sử dụng, phù hợp với nhu cầu các hộ dân và phù hợp với nhu cầu thị trường. Các phòng chính được tiếp xúc với thiên nhiên đảm bảo điều kiện thông thoáng vi khí hậu. Phòng khách được bố trí rộng rãi không gian mở mang lại cảm giác sang trọng và thông thoáng. Khu phụ trợ bếp, WC, phòng ăn được bố trí tập trung tránh chông chéo và tiện lợi trong việc bố trí các hệ thống kỹ thuật của tòa nhà.

* *Tầng 37*: Không gian kỹ thuật mái, tum thang và sân vườn.

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ bao gồm: Hệ thống cấp thoát nước, trạm biến áp; hệ thống sân đường giao thông nội bộ, cây xanh; hệ thống đèn chiếu sáng ngoài nhà; hệ thống PCCC....

Quy mô đầu tư công trình tuân thủ Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo Công văn số 2966/QHKT-P4 ngày 28/7/2012 và Hồ sơ phương án kiến trúc sơ bộ công trình đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chấp thuận kèm theo Công văn số 2224/QHKT-PAKT-P4 ngày 05/6/2015.

- Diện tích sử dụng đất: Tổng diện tích khu đất nghiên cứu dự án trên khoảng 4.180 m².

- Ranh giới sử dụng đất: Ranh giới được xác định theo Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận tại Văn bản số 2224/QHKT-TMB-PAKT(P1) ngày 05/6/2015.

- Quy mô dân số: khoảng 1.369 người.

- Mật độ xây dựng:

Mật độ xây dựng khối đế: 54,6%.

Mật độ xây dựng khối cao tầng: 46,4%.

- Hệ số sử dụng đất: 17,01 lần.

- Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở:

Tổng số có 532 căn hộ chung cư (không có nhà ở thấp tầng) với tổng diện tích sàn căn hộ khoảng 41.060,6 m²

10. Tổng mức đầu tư của dự án (khái toán): 905.298.000.000 đồng.
(kèm theo phụ lục chi tiết).

11. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Số lượng nhà ở thương mại để bán với giá ưu đãi cho CBCNV: 400 căn hộ (chiếm 75%).

- Số lượng căn hộ để bán thương mại: 132 căn hộ (chiếm 25%).

12. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu vực:

- Phần diện tích tại tầng 1 đến 6 khoảng 3.400m² được sử dụng làm chỗ đỗ xe phục vụ người dân sinh sống tại dự án theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 101 Luật Nhà ở 2014.

- Phần diện tích đỗ xe khoảng 5.605,8m² được sử dụng làm chỗ đỗ xe ô tô theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 101 Luật Nhà ở 2014.

13. Các công trình hạ tầng xã hội:

Các hạng mục công trình hạ tầng xã hội: khu vực sinh hoạt cộng đồng có diện tích khoảng 425,6 m², chỗ để xe khoảng 9.015,8m² và khu vực nhà trẻ khoảng 1.141,4 m².

14. Hiệu quả kinh doanh của dự án: (kèm theo phụ lục chi tiết).

15. Thời gian và tiến độ thực hiện.

Thời gian thực hiện Dự án: Từ quý I năm 2016 đến quý IV năm 2018.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký

- Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án phải thực hiện đầy đủ nội dung đã được quy định tại Văn bản số 71/UBND-XDGT ngày 11/01/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- Thực hiện đầy đủ các Quy định về quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành của Nhà nước và thành phố Hà Nội.

- Giám sát chặt chẽ khối lượng thực hiện thi công của nhà thầu làm cơ sở thanh quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình.

288
Y
N
D
NH
P H

- Khi lập Tổng dự toán, dự toán và triển khai thực hiện, thanh quyết toán phải tuân thủ theo đúng thủ tục, trình tự, chính sách theo quy định hiện hành.
- Giá trị Tổng mức đầu tư không dùng để thanh quyết toán vốn đầu tư dự án.
- Thường xuyên báo cáo mọi hoạt động trong quá trình triển khai thực hiện Dự án với Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 3: Ban Tổng Giám đốc; Trưởng các Phòng/Ban nghiệp vụ Công ty; các đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Sơn

