

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: ~~71~~ /UBND-XDGT

Hà Nội, ngày ~~11~~ tháng 01 năm 2016

V/v Chấp thuận chủ trương đầu tư
Dự án xây dựng Tòa nhà hỗn hợp
Đài Phát thanh và Truyền hình Hà
Nội tại phường Hà Cầu, quận Hà
Đông, thành phố Hà Nội.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phú Thịnh

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014; Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Luật Đất đai năm 2013; Luật Đầu tư năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ các văn bản hướng dẫn thi hành Luật năm 2014 của các Bộ: số 1436/BXD-QLN ngày 30/6/2015 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13; số 4366/BKHĐT-PC ngày 30/6/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc triển khai thi hành Luật đầu tư;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phú Thịnh tại Tờ trình số 96/TTr-PT ngày 01/9/2015 về việc đề nghị chấp thuận đầu tư Dự án xây dựng "Tòa nhà hỗn hợp Đài Phát Thanh và Truyền hình Hà Nội" tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (kèm theo hồ sơ tài liệu có liên quan); của Sở Xây dựng tại Văn bản số 13009/TTr-SXD ngày 08/12/2015 (kèm theo ý kiến của các Sở, ngành: Quy hoạch - Kiến trúc (Văn bản số 4694/QHKT-P4 ngày 16/10/2015), Cục Thuế Thành phố (Văn bản số 68634/CT-QLĐ ngày 22/10/2015), Tài chính (Văn bản số 5531/STC-ĐT ngày 23/10/2015), Tài nguyên và Môi trường (Văn bản số 7295/STNMT-QHKHSDĐ ngày 02/11/2015), Kế hoạch và Đầu tư (Văn bản số 4179/KH&ĐT-ĐT ngày 04/11/2015), UBND quận Hà Đông (Văn bản số 2310/UBND-QLĐT ngày 30/11/2015).

Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Và Thương mại Phú Thịnh thực hiện đầu tư dự án xây dựng 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 sau đây:

- 1. Tên dự án:** Tòa nhà hỗn hợp Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội.
- 2. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phú Thịnh.
- 3. Địa điểm xây dựng:** Phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- 4. Ranh giới sử dụng đất:** Xác định theo bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận tại Văn bản số 2966/QHKT-P4 ngày 28/7/2014 và phương án kiến trúc tại Văn bản số 2224/QHKT-PAKT-P4 ngày 05/6/2015.

5. Diện tích sử dụng đất: Tổng diện tích khu đất nghiên cứu 4.180 m².

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

7. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng một khu hỗn hợp Trung tâm khai thác bản quyền truyền hình và nhà ở cao tầng có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn chỉnh, hiện đại, phù hợp với cảnh quan khu vực; 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; 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.

8. Quy mô dự án, mật độ xây dựng: Tổng diện tích lô đất 4.180 m²; Diện tích xây dựng 4.180 m²; Mật độ xây dựng khối đế 54,6%; Mật độ xây dựng khối cao tầng 46,4 %; Tổng diện tích sàn xây dựng 71.474,3 m²; Công trình cao 37 tầng nổi (bao gồm cả tầng kỹ thuật và tum thang) và 01 tầng hầm.

9. Quy mô dân số: 1.369 người.

10. Tổng số căn hộ ở: 532 căn hộ, tổng diện tích sàn căn hộ 41.060,6 m².

11. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Căn hộ để bán cho cán bộ CNV của Đài: 400 căn hộ (75%).

- Căn hộ để bán thương mại: 132 căn hộ (25%).

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

- Diện tích khu vực đỗ xe đạp, xe máy, xe dành cho người tàn tật bố trí tại tầng hầm (3.400m²) theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 101 của Luật Nhà ở 2014.

- Diện tích khu vực đỗ xe ô tô bố trí tại tầng 1 đến tầng 6 (5.605,8m²) theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 101 của Luật Nhà ở 2014.

13. Các công trình hạ tầng xã hội:

Phòng sinh hoạt cộng đồng tại tầng 4, diện tích 425,6 m², nhà trẻ tại tầng 1-3, diện tích khoảng 1.141,4 m². (chi tiết theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc được Sở Quy hoạch- Kiến trúc duyệt tại Văn bản số 2224/QHKT-PAKT-P4 ngày 05/6/2015).

14. Tổng mức đầu tư của dự án: 905.298.000.000 đồng theo khái toán.

(Chín trăm linh năm tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu đồng).

15. Thời gian, tiến độ thực hiện:

Từ quý I năm 2016 đến quý IV năm 2018

16. Những vấn đề liên quan khác:

a) Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp, vốn vay và vốn huy động hợp pháp theo quy định của pháp luật.

b) Cơ chế được áp dụng đối với Dự án: Dự án Tòa nhà hỗn hợp Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội là dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố Hà Nội bán thương mại 400 căn có giá ưu đãi cho cán bộ công nhân viên của Đài và 132 căn thương mại theo nhu cầu của thị trường. Dự án được Nhà nước giao đất và tính tiền sử dụng đất nên không phải bố trí diện tích sàn tương đương 20% tiền sử dụng đất và không phải bố trí 20% quỹ đất làm nhà ở xã hội.

c) Hình thức quản lý thực hiện Dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phú Thịnh trực tiếp quản lý Dự án và có trách nhiệm kiện toàn bộ máy tổ chức, đảm bảo có đủ điều kiện năng lực quản lý đối với dự án trên theo quy định.

d) Phương án tổ chức quản lý, khai thác, vận hành sau đầu tư; trách nhiệm bảo hành, bảo trì công trình và nghĩa vụ đóng góp kinh phí của các tổ chức, cá nhân có liên quan để thực hiện việc quản lý, khai thác, vận hành Dự án: Chủ đầu tư phải xây dựng phương án quản lý khai thác vận hành sau đầu tư, kế hoạch bảo hành, bảo trì để phê duyệt cùng dự án theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà chung cư, quản lý đầu tư xây dựng, phát triển đô thị và nhà ở.

17. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định pháp luật về xây dựng và nhà ở; hoàn chỉnh hồ sơ Dự án phù hợp với nội dung được chấp thuận (lưu ý hoàn thiện hồ sơ theo đề nghị của các Sở, Ngành đã tham gia thẩm tra hồ sơ xin chấp thuận đầu tư Dự án). Chủ động liên hệ với các Sở, ngành và đơn vị có liên quan để được hướng dẫn các thủ tục liên quan trong quá trình triển khai thực hiện Dự án theo quy định; Đảm bảo đủ vốn pháp định theo quy định tại Điều 10, Điều 80 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Trình thẩm định thiết kế sau thiết kế cơ sở, thực hiện các nội dung về quản lý chất lượng công trình theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và các quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Hà Nội.

- Xây dựng phương án giá bán nhà ở thương mại có ưu đãi cho cán bộ, công nhân viên, nhà ở thương mại cho thị trường theo thủ tục mua bán, cho thuê nhà ở và ký hợp đồng theo quy định hiện hành của Luật Nhà ở năm 2014.

- Thực hiện thủ tục mua, bán theo đúng quy định của pháp luật; chỉ được quyền thực hiện và khai thác sản phẩm của Dự án sau khi hoàn tất đầy đủ thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, các quy định hiện hành khác có liên quan đến Dự án.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng khớp nối đồng bộ Dự án với hạ tầng kỹ thuật khu vực và các dự án lân cận, phù hợp với quy hoạch. Sau khi hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho các cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch huy động vốn phù hợp với tiến độ Dự án theo quy định hiện hành 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 các quy định tại Khoản 2 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và quy định pháp luật liên quan, nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai Dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức; đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Báo cáo tài chính, số liệu về nguồn vốn chủ sở hữu và thực hiện việc huy động vốn đúng với quy định của pháp luật để đảm bảo đủ vốn cam kết thực hiện cho Dự án phù hợp với quy định hiện hành.

- Lập phương án quản lý sử dụng và khai thác vận hành công trình tuân thủ quy định của Bộ Xây dựng và của Thành phố, trong đó cần xác định rõ diện tích sinh hoạt cộng đồng, sở hữu chung, sở hữu riêng để làm cơ sở tính kinh phí bảo trì, quản lý khai thác vận hành sau đầu tư và đưa vào hợp đồng bán, cho thuê, cho thuê mua nhà để

tránh xảy ra tranh chấp, khiếu kiện. Xây dựng quy trình bảo trì công trình và thực hiện việc bảo hành, bảo trì theo đúng quy định của Luật Xây dựng 2014, Luật Nhà ở năm 2014 và các quy định hiện hành về quản lý chất lượng công trình.

- Tập trung triển khai hoàn thành Dự án đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng và tuân thủ đúng các quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng; triển khai công tác báo cáo, giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật về xây dựng (Điều 8 Luật Xây dựng năm 2014), thực hiện báo cáo định kỳ và khi kết thúc dự án đưa vào khai thác sử dụng theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản đối với Dự án (Điều 26 Luật Nhà ở năm 2014, Điều 4 Thông tư số 11/2013/TT-BXD ngày 31/7/2013 của Bộ Xây dựng về việc quy định chế độ báo cáo về tình hình triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án bất động sản); tuân thủ pháp luật.

- 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 trình phê duyệt; phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng khớp nối đồng bộ Dự án với hạ tầng kỹ thuật khu vực và các dự án lân cận, phù hợp với quy hoạch. Sau khi hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho các cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

- Chủ động liên hệ với các Sở, ngành để được hướng dẫn và thực hiện các thủ tục hành chính tiếp theo theo quy định.

- Trong quá trình triển khai Dự án tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, quy hoạch, đầu tư, nhà ở, bảo vệ môi trường, kinh doanh bất động sản, các quy định có liên quan đến Dự án và các văn bản chỉ đạo của UBND Thành phố. Chỉ được thực hiện Dự án sau khi hoàn tất đầy đủ thủ tục và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật; không được chuyển đơn vị khác thực hiện Dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

18. Trách nhiệm các Sở, ban, ngành và chính quyền địa phương:

- Giao Sở Xây dựng: Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện thẩm định thiết kế, quản lý chất lượng công trình, cấp Giấy phép xây dựng, tổ chức quản lý vận hành, tổ chức thẩm định giá bán nhà theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản; cập nhật Dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội năm 2016 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020).

- Giao Sở Tài chính: Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan xác định cụ thể về nghĩa vụ tài chính (nếu có) của Dự án.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Giao UBND quận Hà Đông: Có trách nhiệm quản lý nhà nước về hành chính theo quy định, 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 dự án với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực theo quy định.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc; Cục Thuế thành phố Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra, giải quyết, hướng dẫn các vấn đề có liên quan đến Dự án theo thẩm quyền về quản lý chuyên ngành và các quy định của pháp luật.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phú Thịnh căn cứ vào nội dung của Văn bản này, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt Dự án đầu tư và triển khai thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để báo cáo);
- Các PCT UBND Thành phố;
- Các Sở: XD, KH&ĐT,
QH-KT, TN&MT, TC;
- Cục Thuế Hà Nội;
- UBND quận Hà Đông;
- CVP, PCVP L.Q Huy, TH,
QHXDGT, KT, TNMT;
- Lưu: VT.

4085 (16)

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



Nguyễn Ngọc Tuấn



