TNlo .DA. 1. 16. 24

| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>THÀNH PHỐ HÀ NỘI | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số : 6583 /QĐ-UBND | *Hà Nội, ngày 29 tháng 11 năm 2016* |

# 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 1100/TTG-KTN ngày 03/7/2009 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư xây dựng khu đô thị tại xã Tây Mỗ, Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội (nay là phường Đại Mỗ, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội);

Căn cứ văn bản số 200-TB/TU ngày 30/9/2009 của Thành ủy Hà Nội thông báo kết luận của Ban Thường vụ Thành uỷ về dự án xây dựng khu đô thị mới tại xã Tây Mỗ, Đại Mỗ, huyện Từ Liêm (nay là phường Đại Mỗ, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm) để tạo vốn mở rộng và hoàn thiện đường Láng - Hoà Lạc;

Căn cứ văn bản số 12166/UBND-XD ngày 23/12/2009 của UBND Thành phố về việc giao Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex – Viettel (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội) thay mặt Liên danh các nhà đầu tư lập nhiệm vụ và quy hoạch chi tiết xây dựng, đồng thời làm Chủ đầu tư Dự án khu đô thị mới tại xã Tây Mỗ, Đại Mỗ, huyện Từ Liêm (nay là phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội) và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 447-TB/TU ngày 01/11/2016 của Thành ủy Hà Nội về chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park tại phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6626/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park tại phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội tại: Tờ trình số 016/2016/TTr-THN-PTDA ngày 27/6/2016 và văn bản số 024/2016/CV-THN-PTDA ngày 16/9/2016 (kèm theo ăn bản đề nghị thực hiện dự

án đầu tư và hồ sơ, tài liệu liên quan) về việc quyết định chủ trương đầu tư Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park tại phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Xét ý kiến thẩm định của: Bộ Kế hoạch và Đầu tư (VB số 6230/BKHĐT-KCHTĐT ngày 11/8/2016); Bộ Xây dựng (VB số 1954/BXD-QLN ngày 07/9/2016); các Sở: Quy hoạch Kiến trúc (VB số 3842/QHKT-P8 ngày 13/7/2016), Tài chính (VB số 4101/STC-ĐT ngày 12/7/2016), Giáo dục và Đào tạo (VB số 2722/SGD&ĐT-KHTC ngày 06/7/2016), Công thương (VB số 3564/SCT-KHTC ngày 22/7/2016), Xây dựng (VB số 6122/SXD-PTN ngày 22/7/2016), Tài nguyên và Môi trường (VB số 7021/STMNT-QHKHSDĐ ngày 20/7/2016), UBND quận Nam Từ Liêm (VB số 1479/UBND-QLĐT ngày 06/9/2016, số 2014/UBND-QLDA ngày 17/11/2016) và Báo cáo thẩm định số 1242/BC-KHĐT ngày 12/10/2016, số 1428/BC-KHĐT ngày 23/11/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

## QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án:

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội.**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp- Công ty cổ phần số 0104315477 do Phòng Đăng ký kinh doanh số 2-Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp (đăng kí lần đầu ngày 15/12/2009, đăng kí thay đổi lần thứ 8: ngày 16/06/2016); địa chỉ trụ sở chính: tầng 9, Tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;

Người đại diện pháp luật: Ông Ngô Phi Hùng; sinh ngày 05/05/1984; chứng minh nhân dân số 012271375 do Công an Hà Nội cấp ngày 28/05/2009; địa chỉ thường trú: Số 22 Bà Triệu, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội; chỗ ở hiện tại: P709-T9-CT18 Happy House Garden KĐT Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội; chức vụ: Tổng Giám đốc.

**Điều 1.** Nội dung dự án đầu tư:

*1. Tên dự án đầu tư:* Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park.

*2. 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, 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

*3. Hình thức đầu tư:* Đầu tư trực tiếp bằng vốn ngoài ngân sách.

*4. Địa điểm thực hiện dự án:* phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

*5. Ranh giới sử dụng đất:* Được xác định theo Bản vẽ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố phê duyệt Quyết định số 6626/QĐ-UBND ngày 02/12/2015.

*6. Diện tích sử dụng đất:* Khoảng 2.806.578 $m^2$, trong đó:

- Diện tích đất đường Đại lộ Thăng Long, đường 70: 504.285 $m^2$;

- Diện tích đất làng xóm hiện có: 3.010,8 $m^2$;

- Tổng diện tích sử dụng đất thực hiện dự án: 2.299.282,2$m^2$.

*7. Quy mô đầu tư:* Được xác định theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6626/QĐ-UBND ngày 02/12/2015;

Quy mô đầu tư dự án có tổng diện tích sử dụng đất là: 2.299.282,2$m^2$ (không bao gồm đất đường Đại lộ Thăng Long, đường 70 và đất làng xóm hiện có), với các nội dung cơ bản như sau:

- Đầu tư xây dựng đường giao thông, bao gồm:

+ Đường giao thông liên khu vực có tổng diện tích đất là: 114.120,8$m^2$;

+ Đường giao thông nội bộ có tổng diện tích đất là: 519.077,6$m^2$.

- Xây dựng công trình nhà ở thương mại cao tầng gồm 6 lô đất: CT-01, CT-04, CT-05, CT-06, CT-07 và HH01 với tổng diện tích đất là: 84.223,8$m^2$, tầng cao từ 12 đến 30 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 652.470$m^2$.

- Xây dựng công trình nhà ở thấp tầng gồm :

+ Nhà ở liên kế (có sân vườn): các ô đất kí hiệu từ TT-73 đến TT-118; tổng diện tích đất 75.899,2$m^2$, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 226.800$m^2$, tầng cao 04 tầng.

+ Nhà ở biệt thự nhà vườn: các ô đất kí hiệu từ TT-119 đến TT-165; tổng diện tích đất 80.460,7$m^2$, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 121.200$m^2$, tầng cao 03 tầng;

+ Nhà ở biệt thự sinh thái: các ô đất có kí hiệu từ TT-166 đến TT-203, tổng diện tích đất 94.851,9$m^2$, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 124.200$m^2$, tầng cao 03 tầng.

- Đối với các công trình nhà ở xã hội: Theo quy hoạch đã xác định xây dựng nhà ở xã hội cao tầng tại 02 lô đất CT-02 và CT-03; nhà ở xã hội thấp tầng tại các lô đất kí hiệu từ TT-01 đến TT-72 (quy mô các công trình chi tiết theo quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 được duyệt). Hiện nay Thành phố đã có văn bản số 156/BC-UBND ngày 19/9/2016 báo cáo Thủ tướng xin chấp thuận chủ trương theo quy định, vì vậy cơ chế triển khai sẽ thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

- Đầu tư xây dựng công trình công cộng thành phố: các ô đất có ký hiệu CCKV-02, CCKV-03, CCKV-04, CCKV-05, (trong đó ô đất CCKV-03 có chức năng bệnh viện), tổng diện tích đất 100.174,3$m^2$, tầng cao 03 tầng.

- Đầu tư xây dựng công trình cây xanh thành phố và khu vực: 22 lô đất có ký hiệu từ CXKV-01 đến CXKV-07 và CXKV-07A; từ CXKV-09 đến CXKV-18; từ CXKV-20 đến CXKV-23; diện tích đất 288.573,3$m^2$; mặt nước: 19 lô có kí hiệu từ MN-01 đến MN-19, tổng diện tích đất 99.309$m^2$;

- Đầu tư xây dựng công trình tại các ô đất công cộng đơn vị ở: gồm 08 lô đất có ký hiệu CC-01, CC-02, từ CC-04 đến CC-09 (có chức năng dịch vụ, thương mại, văn hóa, sinh hoạt cộng đồng), tổng diện tích đất khoảng 60.325$m^2$, tầng cao 03 tầng.

- Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội trong khu vực dự án có tổng diện tích đất khoảng 114.300,8m$^2$, gồm:

+ Xây dựng công trình trường mầm non (nhà trẻ, mẫu giáo): 08 lô đất có ký hiệu từ NT-01 đến NT-08, tổng diện tích đất 34.353,6m$^2$, tầng cao 02 tầng;

+ Xây dựng công trình trường tiểu học: 04 lô đất có ký hiệu từ TH-01 đến TH-04, tổng diện tích đất 43.571,3m$^2$, tầng cao 03 tầng;

+ Xây dựng công trình trường THCS có ký hiệu THCS-02, tổng diện tích đất: 10.675,2m$^2$, tầng cao 04 tầng;

+ Xây dựng công trình trường THPT có tổng diện tích đất là: 25.700,7m$^2$, tầng cao 04 tầng;

- Xây dựng công trình cây xanh đơn vị ở: 91 lô đất có ký hiệu từ CX-01 đến CX-91 (có chức năng là cây xanh, sân vườn, đường dạo được bố trí phân tán, đan xen trong các nhóm nhà ở cao tầng, thấp tầng và các công trình công cộng, trường học tạo cảnh quan cho khu vực), tổng diện tích đất khoảng: 96.618,5m$^2$;

- Xây dựng công trình cây xanh cách ly: ký hiệu CL-01 và CL-02, tổng diện tích đất 77.311,1m$^2$ (có chức năng đảm bảo cách ly, hạn chế tiếng ồn bụi và ô nhiễm từ tuyến đường cao tốc và đường sắt nội đô đoạn chạy qua khu đô thị);

- Đầu tư xây dựng công trình bãi đỗ xe tập trung: 16 lô đất có ký hiệu: P-01 đến P-16, tổng diện tích đất 79.534,4m$^2$;

- Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật: 4 lô đất có kí hiệu HTKT-03 đến HTKT-06 có chức năng xây dựng trạm xử lý nước thải, tổng diện tích 7.894,4 m$^2$; (Nhà đầu tư sau khi đầu tư hoàn thiện công trình, Nhà đầu tư có trách nhiệm vận hành, khai thác, duy tu, duy trì theo quy định).

- Các công trình sau khi hoàn thành giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ sẽ bàn giao lại cho Thành phố hoặc các đơn vị liên quan thực hiện theo dự án riêng, bao gồm:

+ Ô đất CCKV-01, diện tích đất 49.258,1 m$^2$ đã giới thiệu địa điểm xây dựng Trụ sở cơ quan Bộ Tư lệnh Cảnh sát biển;

+ Ô đất CC-03, diện tích đất 9.598,7 m$^2$ đã được giới thiệu địa điểm xây dựng trụ sở Công an và Trung tâm VHTT phường Tây Mỗ;

+ Ô đất HTKT-02 (trạm biến áp 110KV), diện tích đất 2.766 m$^2$: bàn giao cho EVN HANOI thực hiện dự án riêng theo biên bản thỏa thuận với EVN HANOI số 5498/BB-EVN HANOI ngày 15/12/2015;

+ Ô đất THCS-01, diện tích đất 10.728,4m$^2$ đã được giới thiệu địa điểm xây dựng trường Trung học cơ sở Tây Mỗ 2;

+ Ô đất THCS-03, diện tích đất 13.570,3m$^2$ đã được giới thiệu địa điểm xây dựng trường THCS Đại Mỗ 2;

+ Ô đất CXKV-19, diện tích đất 8.838,9m$^2$ đã được giới thiệu địa điểm xây dựng bãi đỗ xe, cây xanh dự án Trung tâm lưu trữ bảo hiểm TW Đảng;

+ Ô đất HH-02, diện tích đất 22.855,5m$^2$ đã được giới thiệu địa điểm xây dựng Trung tâm lưu trữ bảo hiểm TW Đảng;

+ Ô đất HH-03, diện tích đất 29.831,7m$^2$ đã giới thiệu địa điểm xây dựng Trụ sở cục Cảnh sát Phòng chống tội phạm về môi trường.

+ Ô đất HTKT-01, diện tích đất 36.233,8 $m^2$ có chức năng xây dựng bể chứa và trạm bơm tăng áp khu vực Hà Nội.

- Đối với khu nghĩa trang thuộc phường Tây Mỗ (ô quy hoạch có ký hiệu CXKV-08, tổng diện tích đất 80.034,4$m^2$): trước mắt không mở rộng nghĩa trang, xây dựng tường vây xung quanh bàn giao cho địa phương để khoanh vùng kiểm soát và đảm bảo vệ sinh môi trường; về lâu dài sẽ cải tạo thành công viên nghĩa trang. Sau khi bố trí được quỹ đất sẽ từng bước di dời về nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

- Yêu cầu Nhà đầu tư bố trí nhà vệ sinh công cộng tại các khu vực vui chơi ngoài trời, các khu dịch vụ công cộng, thương mại trong dự án để đảm bảo Khu đô thị sinh thái văn minh, hiện đại.

*8. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:* Khoảng 13.248 căn hộ, trong đó:

- Nhà ở chung cư cao tầng: 10.648 căn, trong đó có 3.201 căn hộ chung cư nhà ở xã hội; (diện tích các căn hộ chung cư sẽ được cụ thể trong giai đoạn lập, phê duyệt thiết kế cơ sở của dự án).

- Nhà ở thấp tầng (liên kế có sân vườn, biệt thự nhà vườn, biệt thự sinh thái): 2.600 căn, trong đó có 1.323 căn nhà ở xã hội thấp tầng;

(*Số liệu chính xác về quỹ nhà ở xã hội, quy mô dân số nhà ở xã hội tuân thủ theo nghị quyết số 06/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của Hội đồng nhân dân Thành phố, cụ thể được xem xét, tính toán trong quá trình nghiên cứu lập, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng theo quy định*).

*9. Khu để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:*

- Đối với diện tích để xe: Bãi đỗ xe tập trung gồm 16 lô đất có ký hiệu: P-01 đến P-16 có tổng diện tích đất là: 79.534,4$m^2$; trong các công trình cao tầng, hỗn hợp bố trí tối thiểu 03 tầng hầm phục vụ đỗ xe cho bản thân công trình và khách vãng lai. Chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí đủ chỗ để xe cho cư dân của Dự án và đáp ứng nhu cầu đỗ xe khu vực xung quanh theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các quy định hiện hành.(*Quy mô và diện tích sàn tầng hầm sẽ được tính toán cụ thể tại giai đoạn lập, phê duyệt thiết kế cơ sở của dự án phù hợp với quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 6626/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 và chỉ đạo của Thường trực Thành ủy tại Thông báo số 83-TB/TU ngày 24/3/2016*).

- Diện tích sinh hoạt cộng đồng: Đầu tư xây dựng công trình tại các ô đất công cộng đơn vị ở gồm 08 lô đất có ký hiệu: CC-01, CC-02, từ CC-04 đến CC-09 (có chức năng dịch vụ, thương mại, văn hóa, sinh hoạt cộng đồng) có tổng diện tích đất khoảng 60.325$m^2$.

*10. Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:* Dân cư sinh sống tại dự án được sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch xây dựng đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có của khu vực.

*11. Tổng mức đầu tư:* 13.572,2 tỷ đồng.

Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn góp chủ sở hữu và vốn huy động các nguồn hợp pháp khác, trong đó:

- Vốn tự có của chủ đầu tư: 2.035,83 tỷ đồng, chiếm 15% tổng mức đầu tư.

- Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 11.536,37 tỷ đồng, chiếm 85% tổng mức đầu tư.

*12. Tiến độ thực hiện dự án:*

- Giai đoạn I: Từ Quý IV/2016 đến Quý IV/2017 (Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và công tác đền bù giải phóng mặt bằng thực hiện dự án).

- Giai đoạn II: Từ Quý I/2018 đến Quý IV/2022 (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 III: Từ Quý I/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 và thấp tầng).

- Giai đoạn VI: Từ Quý I/2025 đến Quý IV/2025 (Bàn giao công trình đưa vào sử dụng).

*13. 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.

*14. Phương án tiêu thụ sản phẩm:* Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng phương án giá bán nhà ở thương mại và giá cho thuê hoặc kinh doanh đối với diện tích văn phòng, thương mại dịch vụ thuộc sở hữu của chủ đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

*15. Phần diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng nhà chung cư:* Về phần sở hữu chung, sở hữu riêng của các công trình nhà ở chung cư tại dự án, Chủ đầu tư có trách nhiệm xác định trong giai đoạn thiết kế cơ sơ của dự án theo đúng quy định tại Điều 100 và Điều 101 Luật Nhà ở 2014.

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

- Đối với các công trình đường giao thông liên khu vực khu vực (mặt cắt B=40 m), đường khu vực, đường phân khu vực, đường giao thông nội bộ; cây xanh đơn vị ở (từ CX-01 đến CX-91), cây xanh cách ly (CL-01, CL-02), cây xanh thành phố và khu vực (từ CXKV-01 đến CXKV-07 và CXKV-07A; từ CXKV-09 đến CXKV-18; từ CXKV-20 đến CXKV-23), mặt nước (từ MN-01 đến MN-19), trạm xử lý nước thải (từ HTKT-03 đến HTKT-06): Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng nêu trên theo quy hoạch chi tiết được duyệt, sau đó bàn giao lại cho Nhà nước, chính quyền địa phương quản lý theo quy định hiện hành. Nhà đầu tư có trách nhiệm duy tu, duy trì các công trình đường nội bộ, cây xanh, mặt nước sau khi bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- Đối với các công trình trường mầm non nhà trẻ, mẫu giáo (từ NT-01 đến NT-08); trường tiểu học (từ TH-01 đến TH-04); trường trung học cơ sở (THCS-02); trường trung học phổ thông (THPT): Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình trường học theo quy hoạch chi tiết được duyệt, được tổ chức vận hành, quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định; Trước khi thực hiện đầu tư, Nhà đầu tư liên hệ với UBND quận Nam Từ Liêm và cơ quan có thẩm quyền để thỏa thuận việc đầu tư xây dựng trường học theo quy định hiện hành.

- Đối với quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội cao tầng (CT-02, CT-03) và thấp tầng (TT-01 đến TT72): Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, quy hoạch được duyệt và ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

- Đối với các công trình thực hiện theo dự án riêng (CCKV-01, CXKV-19, CC-03, THCS-01, THCS-03, HH-02, HH-03, HTKT-01, HTKT-02): Sau khi xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ hạ tầng các lô đất, Nhà đầu tư bàn giao lại cho Thành phố hoặc nhà đầu tư được giao thực hiện dự án tại các lô đất nêu trên để thực hiện theo dự án riêng, việc hoàn trả chi phí giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng phân bổ tại lô đất nêu trên sẽ do nhà đầu tư được giao thực hiện công trình tại lô đất này thanh toán theo quy định hiện hành.

- Đối với khu nghĩa trang thuộc phường Tây Mỗ (CXKV-08): Nhà đầu tư thực hiện xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ hạ tầng xung quanh lô đất. Trước mắt không mở rộng nghĩa trang, thực hiện xây dựng tường vây xung quanh bàn giao cho địa phương để khoanh vùng kiểm soát và đảm bảo vệ sinh môi trường; về lâu dài sẽ cải tạo thành công viên nghĩa trang. Sau khi bố trí được quỹ đất sẽ từng bước di dời về nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

- Đối với các công trình còn lại: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt và tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định hiện hành. Lưu ý bố trí diện tích đỗ xe đảm bảo đáp ứng nhu cầu trong Dự án và phục vụ một phần nhu cầu đỗ xe công cộng trong khu vực, các công trình phải đảm bảo công tác phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ, an toàn động đất trong toàn khu vực.

- Đối với công trình đất ở làng xóm hiện có (LX): Nhà đầu tư thực hiện xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ hạ tầng xung quanh lô đất, liên hệ với chính quyền địa phương và chủ đầu tư các dự án liên quan để có phương án đảm bảo khớp nối hạ tầng kỹ thuật của dự án với các dự án và khu dân cư xung quanh, tránh gây úng ngập cục bộ, đảm bảo việc triển khai dự án không làm ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt bình thường của dân cư khu vực lân cận.

- Đối với các công trình di tích tâm linh hiện có: Nhà đầu tư liên hệ, phối hợp với chính quyền địa phương xem xét để có phương án di dời hoặc bảo vệ; trường hợp cần thiết báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

**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 tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ dự án đầu tư 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 cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh việc sử dụng khu đất nêu trên sang danh mục các công trình trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016 và các năm

tiếp theo theo quy định hiện hành. Nộp tiền để bảo vệ và phát triển đất lúa khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định hiện hành.

- Tổ chức nghiên cứu, 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 và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định của pháp luật hiện hành. Lưu ý hoàn thiện hồ sơ dự án theo đề nghị của các Sở, Ngành tại các văn bản tham gia ý kiến và của các cơ quan chức năng có liên quan (nếu có). Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương thực hiện tốt công tác đền bù, giải phóng mặt bằng trong khu vực Dự án, đảm bảo sự đồng thuận, tránh xảy ra khiếu kiện.

- 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.

- Tập trung triển khai Dự án đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng, quy chuẩn, tiêu chuẩn và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật 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 theo quy định hiện hành. Các công trình của Dự án cần thiết kế theo hướng hiện đại, đảm bảo không gian xanh, thân thiện với môi trường; tuân thủ các quy định, quy chuẩn về an toàn PCCC, quy chuẩn, tiêu chuẩn về an toàn động đấtvà các văn bản có liên quan đến dự án, các quy định của Thành phố. Tuân thủ các quy định có liên quan đến lĩnh vực quốc phòng; tổ chức rà, phá bom mìn trong lòng đất thuộc khu vực dự án, đảm bảo an toàn cho các đơn vị, cá nhân tham gia thi công và khu vực lân cận. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật các dự án lân cận, phù hợp quy hoạch; phối hợp với chính quyền địa phương làm tốt công tác tuyên truyền, sớm hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của các hộ dân.

- 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; đảm bảo nguồn tài chính để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và thực hiện dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận. 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. Nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- 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. 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.

- Lập phương án quản lý, sử dụng và khai thác vận hành công trình tuân thủ quy định của Bộ Xây dựng và Thành phố về quản lý nhà chung cư, trong đó cần xác định rõ diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng theo quy định tại các Điều 100, 101 Luật Nhà ở năm 2014 để làm cơ sở quản lý, vận hành sau đầu tư và đưa vào hợp đồng mua bán căn hộ chung cư, 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 pháp luật về nhà ở và các quy định hiện hành về quản lý chất lượng công trình.

- 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.

- Có trách nhiệm đôn đốc và phối hợp với các cơ quan, đơn vị và các nhà đầu tư dự án liên quan xây dựng và khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của Dự án (gồm: hệ thống giao thông, cấp điện, cấp thoát nước...) với khu vực lân cận theo đúng quy hoạch được duyệt.

- 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.

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

- 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: 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 thành 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; kiểm tra hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ về xây dựng quỹ nhà ở xã hội của dự án theo quy định hiện hành; giám sát, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện đúng tiến độ, kế hoạch.

- 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 thành phố Hà Nội: Hướng dẫn, giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Dự án theo quy định.

- Sở Giáo dục và Đào tạo: Bổ sung cập nhật nhà trẻ, trường tiểu học tại dự án vào Quy hoạch mạng lưới trường học trình UBND Thành phố phê duyệt

- UBND quận Nam Từ Liêm: 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. Phối hợp với Sở Giáo dục và Đào tạo thực hiện các thủ tục, báo cáo UBND Thành phố phê duyệt cập nhật, bổ sung các trường học tại Dự án vào quy hoạch mạng lưới trường học Thành phố Hà Nội theo quy định hiện hành.

- 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.

**Điều 4.** Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư: Theo quy định hiện hành của Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư.

**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, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm; Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản. Chủ đầu tư được cấp 01 (một) bản. Một bản gửi Cơ quan đăng ký đầu tư và một bản được lưu tại Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư./.

***Nơi nhận:***
- Như Điều 5;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Đ/c PCT Nguyễn Thế Hùng;
- VPUBNDTP: PCVP Phạm Văn Chiến, ĐT, TK-BT, TH;
- Lưu: VT, ĐT.

4287 (20)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đức Chung**