TMo.DA.1.19.117

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 7117 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội cho Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 16/6/2015;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 832/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế và thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định 8385/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng Hà Nội;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn tại Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng một phần dự án ngày 14/11/2019; Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội tại Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần dự án ngày 14/11/2019.

Xét ý kiến thẩm định của: Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 6420/KH&ĐT-NNS ngày 19/11/2019; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 10973/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/11/2019; Sở Quy hoạch Kiến trúc tại Văn

bản số 6763/QHKT-KHTH ngày 22/11/2019; Sở Tài chính tại Văn bản số 7901/STC-TCĐT ngày 25/11/2019; Cục thuế thành phố Hà Nội tại Văn bản số 88506/CT-QLĐ ngày 25/11/2019; UBND quận Nam Từ Liêm tại Văn bản số 2508/UBND-TNMT ngày 04/12/2019;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số: 358/TTr-SXD(PTĐT) ngày 06/12/2019;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho phép chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội (gồm: Lô đất F2-CH01 diện tích 19.168 m2 và Lô đất cây xanh F2-CX02 diện tích 1.776 m2, quy mô xây dựng các khối nhà ở cao tầng, phía trên xây dựng sân đường nội bộ, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, phía dưới xây dựng tầng hầm chung mở rộng hết lô đất. Lô đất F2-HH01 diện tích 10.052 m2; Lô đất F2-HH02 diện tích 10.549 m2 và Lô đất cây xanh F2-CX01 diện tích 5.220 m2, quy mô xây dựng các khối nhà ở cao tầng, phía trên xây dựng sân đường nội bộ, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, phía dưới xây dựng tầng hầm chung mở rộng hết lô đất) cho Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội, với các nội dung sau:

1. Quy mô và kết quả thực hiện của dự án xin chuyển nhượng:

1.1. Quy mô đầu tư xây dựng của toàn bộ dự án (Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 6583/QĐ-UBND ngày 29/11/2016; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3000/QĐ-UBND ngày 16/6/2018; số 3643/QĐ-UBND ngày 08/7/2019 của UBND thành phố Hà Nội)

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn

- Tên dự án: Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park

- 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 và 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.

- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn ngoài ngân sách.

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

- Ranh giới sử dụng đất: được xác định theo Bản vẽ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018.

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 2.806.931 m2, trong đó:

+ Diện tích đất đường Đại lộ Thăng Long, đường 70: khoảng 504.285 m2;

+ Diện tích đất làng xóm hiện có: khoảng 2.986 m2;

+ Tổng diện tích sử dụng đất thực hiện dự án: khoảng 2.299.660 m2.

- Quy mô đầu tư: Được xác định theo Bản vẽ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018.

- Quy mô dân số: khoảng 80.000 người.

- Tổng mức đầu tư: 80.000 tỷ đồng, trong đó: Vốn góp thực hiện dự án của nhà đầu tư: 12.000 tỷ đồng, chiếm 15% tổng vốn đầu tư; Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: chiếm 85% tổng vốn đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Giai đoạn 1: Từ Quý IV/2016 đến Quý III/2018 (thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và công tác đền bù giải phóng mặt bằng thực hiện dự án).

+ Giai đoạn 2: Từ Quý III/2018 đến Quý IV/2023 (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 3: Từ Quý IV/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, thấp tầng).

+ Giai đoạn 4: Từ Quý I/2025 đến Quý IV/2025 (bàn giao công trình đưa vào sử dụng)

1.2. Quy mô của phần dự án chuyển nhượng:

a. Quy mô phần dự án chuyển nhượng, gồm: Lô đất F2-CH01 diện tích 19.168 m2 và Lô đất cây xanh F2-CX02 diện tích 1.776 m2, quy mô xây dựng các khối nhà ở cao tầng, phía trên xây dựng sân đường nội bộ, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, phía dưới xây dựng tầng hầm chung mở rộng hết lô đất. Lô đất F2-HH01 diện tích 10.052 m2; Lô đất F2-HH02 diện tích 10.549 m2 và Lô đất cây xanh F2-CX01 diện tích 5.220 m2, quy mô xây dựng các khối nhà ở cao tầng, phía trên xây dựng sân đường nội bộ, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, phía dưới xây dựng tầng hầm chung mở rộng hết lô đất.

b. Tổng mức đầu tư phần dự án chuyển nhượng (tạm tính theo số liệu của chủ đầu tư và được tách từ tổng mức đầu tư của dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ-Đại Mỗ- Vinhomes Park theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3000/QĐ-UBND ngày16/6/2018 của UBND Thành phố) khoảng 8.088 tỷ đồng

c. Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn tự có của chủ đầu tư: 1.621,4 tỷ đồng.

+ Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 6466,6 tỷ đồng.

d. Tiến độ thực hiện dự án: Quý IV/2024 hoàn thành.

1.3. Kết quả thực hiện của phần dự án chuyển nhượng:

Phần dự án chuyển nhượng: Đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng; cơ bản hoàn thành đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật; đang triển khai đầu tư xây dựng phần móng nhà cao tầng.

2. Bên chuyển nhượng phần dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn

- Địa chỉ: Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0305173688 do Phòng Đăng ký kinh doanh- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 22/8/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 27/6/2019.

3. Bên nhận chuyển nhượng phần dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội.

- Địa chỉ trụ sở: Tầng 2, Khu Almaz Maket, đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Hà Nội.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0108986691 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/11/2019.

Điều 2. Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận quyết định cho phép chuyển nhượng một phần dự án của UBND Thành phố, Bên chuyển nhượng (Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn) và Bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội) phải hoàn thành việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao dự án theo quy định tại Điều 51, Điều 53 Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. Trước khi làm thủ tục bàn giao, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn phải thông báo bằng văn bản cho tất cả khách hàng và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng trước 15 ngày (ít nhất 03 số liên tiếp của một tờ báo phát hành tại địa phương hoặc một đài truyền hình địa phương hoặc Trung ương và trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối (nếu có) về việc chuyển nhượng một phần dự án, quyền lợi của khách hàng và các bên có liên quan.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng (Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn)

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với phần dự án chuyển nhượng cho Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội để tiếp tục đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh.

- Chuyển giao toàn bộ hồ sơ liên quan của phần dự án chuyển nhượng cho Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và các bên liên quan tới phần dự án chuyển nhượng.

- Hoàn thành nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải thực hiện khi chuyển nhượng một phần dự án theo các quy định hiện hành của pháp luật.

- Thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Phân định rõ ranh giới tầng hầm thuộc phần dự án chuyển nhượng, khi chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội) đảm bảo việc đầu tư xây dựng kinh doanh, cũng như vận hành sử dụng dự án sau khi hoàn thành, không làm thay đổi so với mục tiêu nội dung ban đầu của tổng thể dự án đã được phê duyệt.

- Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng khớp nối đồng bộ hạ tầng của phần dự án chuyển nhượng với tổng thể của dự án và khu vực xung quanh đảm bảo theo yêu cầu hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park theo quy định của Luật Đầu tư.

- Liên hệ với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài Chính, Cục thuế thành phố Hà Nội và UBND quận Nam Từ Liêm để được hướng dẫn, hoàn tất các thủ tục về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, nghĩa vụ tài chính, quản lý doanh nghiệp và các thủ tục có liên quan theo quy định hiện hành.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội):

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với phần dự án nhận chuyển nhượng từ Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn.

- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh đối với phần dự án nhận chuyển nhượng theo đúng tiến độ đã được UBND Thành phố chấp thuận và nội dung của dự án được phê duyệt, đảm bảo không làm thay đổi mục tiêu, nội dung của dự án và quyền lợi của khách hàng và các bên có liên quan.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với bên chuyển nhượng khớp nối đồng bộ hạ tầng của phần dự án nhận chuyển nhượng với tổng thể của dự án và khu vực xung quanh đảm bảo theo yêu cầu hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Thực hiện công tác lập và gửi báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư định kỳ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Khoản 10 Điều 68 Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư.

- Không được chuyển nhượng dự án cho đơn vị khác thực hiện khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

- Thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 5. Trách nhiệm của các Sở, ngành và UBND quận Nam Từ Liêm:

1. Sở Xây dựng: Chủ trì theo dõi, kiểm tra và giải quyết theo đúng thẩm quyền về các vấn đề liên quan đến việc thực hiện chuyển nhượng một phần dự án giữa Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội, giải quyết các thủ tục có liên quan thuộc thẩm quyền trong quá trình thực hiện dự án.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai phát sinh (nếu có); thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định và các vấn đề khác liên quan đến việc chuyển nhượng một phần dự án.

3. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với Cục Thuế thành phố Hà Nội và các sở, ngành liên quan, thực hiện kiểm tra, hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội thực hiện các nghĩa vụ về tài chính liên quan đến hoạt động chuyển nhượng một phần dự án theo quy định.

4. Cục Thuế thành phố Hà Nội: Hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội thực hiện nghĩa vụ tài chính và các khoản nghĩa vụ khác tại dự án của các chủ đầu tư đối với Nhà nước và Thành phố phát sinh (nếu có). Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư theo dõi việc góp vốn, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn thực hiện điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ-Vinhomes Park theo quy định của Luật Đầu tư.

- Thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư trong quá trình chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đối với các nội dung đã được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư dự án theo đúng quy định tại điểm c khoản 3 Điều 69 Luật Đầu tư và Điều 35 Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư; theo dõi, đôn đốc các chủ đầu tư dự án bất động sản thực hiện triển khai đầu tư đảm bảo tiến độ, đồng bộ dự án và kiểm tra, xử lý vi phạm đối với các dự án bất động sản chậm tiến độ theo quy định.

- Giám sát việc đăng ký chứng nhận doanh nghiệp việc góp vốn của Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội.

6. Sở Quy hoạch Kiến trúc: Hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội giải

quyết các thủ tục có liên quan thuộc thẩm quyền trong quá trình các Công ty đầu tư, thực hiện dự án theo quy định.

7. UBND quận Nam Từ Liêm: Kiểm tra, theo dõi chấp hành pháp luật của chủ đầu tư dự án về trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường và kết quả thực hiện các nghĩa vụ khác trong việc tuân thủ pháp luật trong quá trình thực hiện dự án.

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục Trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty cổ phần phát triển kinh doanh bất động sản SV Tây Hà Nội và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 6;
- Chủ tịch UBND TP;
- PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VPUB: các PCVP, các Phòng: TH, ĐT, KT;
- Lưu: VT, ĐT. (20)

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

Nguyễn Thế Hùng