

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 2901/UBND-KH&ĐT

V/v Chấp thuận đầu tư Dự án xây
dựng Khu nhà ở - văn phòng - dịch
vụ tại số 136 Hồ Tùng Mậu - thị trấn
Cầu Diễn - huyện Từ Liêm.

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2011

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hàn.

- Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003; Luật số 38/2009/QH12 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;
- Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005; Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
- Căn cứ Luật Đầu tư năm 2005; Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;
- Căn cứ Văn bản số 508/TTg-KTN ngày 05/4/2011 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ tại địa điểm 136 Hồ Tùng Mậu, thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm;
- Căn cứ: Văn bản số 5976-CV/BTCTW ngày 04/6/2009 của Ban Tổ chức Trung ương về chủ trương quy hoạch Nghĩa trang Mai Dịch - Thành phố Hà Nội; Thông báo số 175-TB/TU ngày 07/8/2009 của Thành ủy Hà Nội về kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình tại địa điểm số 136 Hồ Tùng Mậu - huyện Từ Liêm;
- Căn cứ Quyết định số 37/2010/QĐ-UBND ngày 20/8/2010 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 26/2010/QĐ-UBND ngày 21/6/2010 của UBND Thành phố về việc sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của Quy định tạm thời về quản lý, đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn Thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/8/2006;
- Căn cứ Quyết định số 2106/QĐ-UBND ngày 11/5/2010 và Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 11/5/2010 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng và Điều lệ quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ tại địa điểm số 136 Hồ Tùng Mậu - thị trấn Cầu Diễn - huyện Từ Liêm;

- Căn cứ Văn bản số 8532/UBND-KH&ĐT ngày 03/9/2009 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Thương mại quảng cáo xây dựng - địa ốc Việt Hân lập và triển khai Dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch tại địa điểm số 136 Hồ Tùng Mậu, thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm;

- Căn cứ ý kiến góp ý Dự án của các Bộ liên quan: Bộ Kế hoạch và Đầu tư (Văn bản số 247/BKHĐT-KCHĐT ngày 14/01/2011), Bộ Xây dựng (Văn bản số 41/BXD-KTOH ngày 10/01/2011), Bộ Tài nguyên và Môi trường (Văn bản số 34/BTNMT-KH ngày 05/01/2011) và Bộ Tài chính (Văn bản số 567/BTC-ĐT ngày 14/01/2011);

- Căn cứ Tờ trình số 09/TTr-UBND ngày 28/02/2011 của UBND Thành phố về việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ tại địa điểm 136 Hồ Tùng Mậu, thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm;

- Sau khi xem xét đề nghị của Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân tại Văn bản số 170/TTr-VH/2010 ngày 28/10/2010 (kèm hồ sơ tài liệu có liên quan) và Văn bản số 53HWCV/2010 ngày 17/02/2011 về việc đề nghị chấp thuận đề xuất Dự án đầu tư Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ tại số 136 Hồ Tùng Mậu, thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm (Quy mô đề xuất khoảng 113.996m² đất);

- Trên cơ sở Báo cáo: số 1568/BC-KH&ĐT ngày 22/12/2010 và số 430.../BC-KH&ĐT ngày 30.../4/2011 của Sở Kế hoạch và Đầu tư và ý kiến của các cơ quan có liên quan: Sở Quy hoạch Kiến trúc (Văn bản số 3748/QHKT-P1 ngày 16/11/2010), Sở Tài chính (Văn bản số 5583/STC-ĐT ngày 18/11/2010), Sở Xây dựng (Văn bản số 9932/SXD-KHTH ngày 17/11/2010), Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn bản số 4022/TNMT-KH ngày 19/11/2010), Sở Giáo dục và Đào tạo (Văn bản số 9288/SGD&ĐT-KHTC ngày 25/11/2010) và UBND huyện Từ Liêm (Văn bản số 1641/UBND-QLĐT ngày 26/11/2010).

Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội chấp thuận đầu tư Dự án xây dựng Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ tại số 136 Hồ Tùng Mậu - thị trấn Cầu Diễn - huyện Từ Liêm (có quy mô khoảng 3.833 căn hộ) của Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân theo các nội dung sau:

1. *Tên Dự án:* Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ.

2. *Chủ đầu tư:* Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân.

3. *Hình thức đầu tư:* Xây dựng mới khu nhà ở, trường: mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, công trình thương mại, văn phòng, công trình công cộng, cây xanh, thể dục thể thao đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

4. *Mục tiêu đầu tư xây dựng:*

- Xây dựng một khu chức năng đô thị hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và các công trình tại địa điểm số 136 Hồ Tùng Mậu - thị trấn Cầu Diễn - huyện Từ Liêm theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt; Tạo ra một khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ văn minh, hiện đại về quy mô, kiến trúc, không gian môi trường trong lành, phù hợp với tâm vóc của một Thủ đô văn minh, hiện đại trong tương lai;

- Xây dựng, cải tạo đồng bộ hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực thị trấn Cầu Diễn - huyện Từ Liêm theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo việc chỉnh

trang đô thị và khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực lân cận; Cải thiện tốt hơn cho các khu dân cư lân cận về hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cấp thoát nước, viễn thông... hạ tầng văn hóa - xã hội, trường học, nơi sinh hoạt cộng đồng, các dịch vụ công cộng, cảnh quan, môi trường sinh thái...; Tạo đô thị văn minh hiện đại gắn với chính trị khu vực;

5. *Địa điểm xây dựng*: Tại số 136 Hồ Tùng Mậu - thị trấn Cầu Diễn - huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội.

6. *Quy mô Dự án (dự kiến)*:

- Xây dựng các hạng mục công trình (Nhà ở căn hộ, thương mại, trường tiểu học, trường trung học cơ sở....) đảm bảo tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ tại địa điểm số 136 Hồ Tùng Mậu - thị trấn Cầu Diễn - huyện Từ Liêm đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2106/QĐ-UBND ngày 11/5/2010. Giải pháp công nghệ, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, đường giao thông, cây xanh, vườn hoa...;

- Xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng xã hội gồm: Trường Tiểu học, trường trung học cơ sở, công trình công cộng...;

7. *Diện tích sử dụng đất*: Khoảng 113.996m² đất.

8. *Quy mô dân số*: Khoảng 12.300 người.

9. *Hệ số sử dụng đất*: 7,15 lần.

10. *Mật độ xây dựng*: 23,3%.

11. *Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở (dự kiến)*: Khoảng 3.833 căn hộ để bán. Số lượng căn hộ phải đảm bảo tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ tại địa điểm số 136 Hồ Tùng Mậu - thị trấn Cầu Diễn - huyện Từ Liêm đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2106/QĐ-UBND ngày 11/5/2010.

12. *Phương án tiêu thụ sản phẩm*: Nhà đầu tư Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hàn chỉ được quyền thực hiện và khai thác sản phẩm của Dự án sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành khác có liên quan đến Dự án. Nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai Dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

13. *Việc xây dựng và phương án bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật*:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật phải được xây dựng đồng bộ tuân thủ đầy đủ theo Quy hoạch chi tiết xây dựng và Điều lệ quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ tại địa điểm số 136 Hồ Tùng Mậu - thị trấn Cầu Diễn - huyện Từ Liêm đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2106/QĐ-UBND ngày 11/5/2010 và Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 11/5/2010, đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực lân cận theo các nội dung được các cơ quan chuyên ngành thỏa thuận theo quy định.

- Việc bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật chỉ được thực hiện đối với công trình đảm bảo yêu cầu về chất lượng, phải được nghiệm thu theo quy định trước khi chuyển giao. Thủ tục chuyển giao công trình được thực hiện theo đúng các quy định hiện hành, Chủ đầu tư có trách nhiệm giao đầy đủ hồ sơ quản lý chất lượng công trình cho bên nhận chuyển giao. Công ty có trách nhiệm bảo hành công trình và bên nhận chuyển giao có trách nhiệm quản lý khai thác công trình theo đúng định. Bên nhận chuyển giao có trách nhiệm quản lý khai thác công trình theo đúng công năng, có trách nhiệm bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật về xây dựng. Các công trình hạ tầng kỹ thuật thực hiện chuyển giao: Hệ thống giao thông; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước (Thoát nước mưa, thoát nước bẩn); vườn hoa, cây xanh.

14. *Các công trình hạ tầng xã hội*: Bố trí đầu tư xây dựng: điểm trường mầm non, trường trung học cơ sở, trường tiểu học, cây xanh thể dục thể thao, công cộng tại Dự án (theo hình thức xã hội hóa đầu tư).

15. *Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân*: Bố trí tại tầng hầm các công trình.

16. *Tổng mức đầu tư của Dự án (dự kiến)*: Khoảng 10.149 tỷ đồng.

- Về nguồn vốn đầu tư được thực hiện trên nguyên tắc do Chủ đầu tư tự kê khai, tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực của cơ cấu nguồn vốn đầu tư; Đồng thời phải tuyệt đối tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành (Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, Quyết định 37/2010/QĐ-UBND ngày 20/8/2010 của UBND Thành phố Hà Nội); Trường hợp có vi phạm sẽ áp lý các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội); Trường hợp có vi phạm sẽ áp dụng các chế tài xử lý theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân có trách nhiệm 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 (Theo quy định của Luật Đầu tư, Mục c Khoản 1 Điều 45 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của báo cáo tài chính, đồng thời có trách nhiệm bảo toàn và duy trì nguồn vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đảm bảo đủ vốn tự có đầu tư cho Dự án theo tiến độ cam kết).

17. *Thời gian và tiến độ thực hiện*:

- Thời gian khởi công: Quý II/2011.

- Thời gian hoàn thành: Quý IV/2015.

- Phân kỳ đầu tư: Đầu tư 1 lần.

18. *Phương thức giao đất*:

- Đối với diện tích đất ở: Phương thức sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài, giá thu tiền sử dụng đất sát với giá thị

trường; Nhà đầu tư được lựa chọn một trong hai hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm với thời hạn không quá 50 năm đối với diện tích xây dựng văn phòng, dịch vụ; được giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh. Giá thu tiền sử dụng đất sát với giá đấu giá các khu vực lân cận có chức năng tương tự theo chỉ đạo của UBND Thành phố Hà Nội tại Văn bản số 8532/UBND-KH&ĐT ngày 13/9/2009.

- Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hàn được phép khai thác 20% quỹ đất ở cao tầng của Dự án theo nguyên tắc giá đất ở nêu trên.

19. Trách nhiệm chủ yếu của Chủ đầu tư:

- Sau khi UBND Thành phố Hà Nội có văn bản chấp thuận đầu tư, Chủ đầu tư phải hoàn chỉnh hồ sơ dự án phù hợp với nội dung được chấp thuận đầu tư và thực hiện thẩm định, phê duyệt theo quy định. Lưu ý hoàn thiện hồ sơ dự án theo đề nghị của các Sở, Ngành tại các văn bản tham gia ý kiến nêu trên và của các cơ quan chức năng có liên quan;

- Lập phương án quản lý sử dụng và khai thác vận hành công trình tuân thủ quy định của Bộ Xây dựng, Thành phố về quản lý sử dụng nhà chung cư, trong đó cần xác định rõ diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng để làm cơ sở tính phần kinh phí bảo trì, quản lý khai thác vận hành sau đầu tư và đưa vào hợp đồng bán nhà, quy chế khai thác vận hành của Dự án 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 Nhà ở, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở và các quy định hiện hành về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Triển khai Dự án đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2106/QĐ-UBND ngày 11/5/2010;

- Phối hợp với Công ty TNHH NNMTV Đầu tư và phát triển nông nghiệp Hà Nội và Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Ban Chỉ đạo GPMB Thành phố (02 đơn vị đang quản lý, sử dụng khu đất) để trao đổi và thống nhất các nội dung có liên quan đến công tác GPMB của Dự án đảm bảo tuân thủ đúng quy định hiện hành (Lưu ý việc thỏa thuận đền bù và hỗ trợ giữa các bên có liên quan phải tuân thủ đúng các chế độ, chính sách hiện hành về GPMB. Nghiêm cấm các thỏa thuận không đúng các quy định của pháp luật dưới mọi hình thức);

- Chủ động liên hệ với UBND huyện Từ Liêm để trao đổi, thống nhất các nội dung liên quan đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng xung quanh khu đất và việc đầu tư xây dựng các công trình trường học thuộc Dự án; Xây dựng phương án, triển khai hoàn tất các thủ tục liên quan đến công tác GPMB theo đúng quy định hiện hành;

- 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 tính chính xác, trung thực của Báo cáo tài chính và thực hiện việc kiểm toán đúng quy định của Pháp luật để đảm bảo đủ vốn đã cam kết cho Dự án;

- 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; Việc triển khai Dự án phải đảm bảo chính trang đô thị, khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật các dự án lân cận và phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận;

- Chủ động liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Từ Liêm để đăng ký, bổ sung kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của Thành phố Hà Nội theo quy định;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; Hoàn trả toàn bộ chi phí do Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố và UBND huyện Từ Liêm đã sử dụng hợp pháp để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư, tổ chức GPMB, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các chi phí có liên quan khác của Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất 5,2ha đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại số 136 Hồ Tùng Mậu, thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm trên cơ sở đủ, đúng và tuân thủ các quy định hiện hành theo nội dung UBND Thành phố đã chỉ đạo tại Văn bản số 8532/UBND-KH&ĐT ngày 03/9/2009 và Quyết định số 5875QĐ/STC-ĐT ngày 06/12/2010 của Sở Tài chính về việc phê duyệt quyết toán vốn đầu tư Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất khoảng 5,2ha để đấu giá quyền sử dụng đất tại Công ty Giống cây trồng - huyện Từ Liêm; Thực hiện việc nộp khoản kinh phí 20 tỷ đồng cam kết hỗ trợ Ngân sách Thành phố trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày UBND Thành phố ký văn bản chấp thuận đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ tại số 136 Hồ Tùng Mậu - thị trấn Cầu Diễn - huyện Từ Liêm;

- Xây dựng quy trình bảo trì công trình và thực hiện việc bảo hành, bảo trì theo đúng quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở và các quy định hiện hành về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện ký hợp đồng mua bán nhà đối với các đối tượng mua nhà theo đúng quy định hiện hành. Hợp đồng mua nhà phải đính kèm quy chế quản lý vận hành do Chủ đầu tư lập; Quản lý chất chế việc đầu tư, khai thác và vận hành sau đầu tư đối với phần diện tích xây dựng quỹ nhà ở của Dự án theo đúng quy định của pháp luật;

- Triển khai công tác, giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; 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 trình phê 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 các nội dung công việc khác của Dự án theo quy định của pháp luật;

20. *Trách nhiệm của các Sở, Ngành và chính quyền địa phương:*

- *Sở Kế hoạch và Đầu tư:* Kiểm tra, giải quyết các vấn đề liên quan đến Dự án theo thẩm quyền và quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố Hà Nội; Báo cáo đề xuất UBND Thành phố phương án đầu tư và giao nhiệm vụ cho đơn vị thực hiện Dự án đầu tư tuyến đường có chiều dài khoảng 0,5km với mặt cắt ngang khoảng 43m (điểm đầu từ đường Hồ Tùng Mậu đến hết ranh giới Dự án Khu nhà ở - Văn phòng - Dịch vụ tại địa điểm số 136 Hồ Tùng Mậu - huyện Từ Liêm);

- *Sở Quy hoạch Kiến trúc*: Kiểm tra, giải quyết các vấn đề liên quan đến Dự án theo thẩm quyền và quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố Hà Nội đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- *Sở 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 trước khi công trình đưa vào sử dụng; Các nội dung liên quan đến giao dịch mua, bán về nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- *Sở Tài nguyên và Môi trường*: Chủ động hướng dẫn Chủ đầu tư hoàn tất các thủ tục đất đai theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003 (Hướng dẫn các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng, đăng ký nhu cầu sử dụng đất, ghi kê hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định về quản lý đất đai); Lưu ý hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai để đảm bảo phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của Thành phố Hà Nội theo quy định và chỉ đạo của Chính phủ;

- *Sở Tài chính*:

+ Chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định tiền sử dụng đất mà chủ đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ với ngân sách theo quy định;

+ Hướng dẫn Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân thực hiện việc nộp khoản kinh phí 20 tỷ đồng cam kết hỗ trợ Ngân sách Thành phố theo quy định;

+ Phối hợp với Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố giám sát Trung tâm phát triển quỹ đất (Ban chỉ đạo GPMB Thành phố) thực hiện việc quyết toán Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất khoảng 5,2ha để đấu giá quyền sử dụng đất tại Công ty Giống cây trồng - huyện Từ Liêm theo Quyết định số 5875QĐ/STC-ĐT ngày 06/12/2010 của Sở Tài chính đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành về thanh quyết toán công trình;

- *Sở Giáo dục và Đào tạo*: Phối hợp, hướng dẫn UBND huyện Từ Liêm và Chủ đầu tư thực hiện các nội dung liên quan đến việc đầu tư trường mầm non, trường tiểu học đảm bảo diện tích theo chuẩn Quốc gia và các quy định của ngành Giáo dục và Đào tạo.

- *Sở Nông nghiệp phát triển và nông thôn*: Thực hiện nhiệm vụ UBND Thành phố đã giao tại Văn bản số 8532/UBND-KH&ĐT ngày 03/9/2009;

- *Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố*: Phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn Trung tâm phát triển quỹ đất hoàn thành các thủ tục thanh quyết toán công trình và tất toán tài khoản theo quy định;

- *Trung tâm phát triển quỹ đất (Ban chỉ đạo GPMB Thành phố)*: Khẩn trương hoàn tất các nội dung liên quan đến việc quyết toán Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất 5,2ha đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại số 136 Hồ Tùng Mậu - huyện Từ Liêm theo quy định;

- *Công ty TNHH NNMTV Đầu tư và phát triển nông nghiệp Hà Nội*: Hỗ trợ, tạo điều kiện cho nhà đầu tư Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân triển khai Dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch tại địa điểm số 136 Hồ Tùng Mậu - huyện Từ Liêm đảm bảo tiến độ thực hiện (Lưu ý không được sử dụng tiền đền bù, hỗ trợ không đúng các quy định của pháp luật hiện hành dưới mọi hình thức).

- Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm:

+ Hướng dẫn và phối hợp chặt chẽ với Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác GPMB cũng như trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực; Trao đổi và thống nhất với Nhà đầu tư về mô hình và phương thức đầu tư xây dựng các công trình trường học trong khu vực Dự án;

+ Tổ chức giám sát việc tổ chức đầu tư xây dựng và triển khai thi công công trình theo đúng nội dung đã được UBND Thành phố chấp thuận (Trong đó lưu ý giám sát tuyệt đối không để Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân xây dựng các công trình bên trên khi chưa hoàn thành thủ tục theo quy định).

21. Yêu cầu Chủ đầu tư căn cứ vào nội dung văn bản này, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt Dự án và triển khai thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật và theo nội dung được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- PTTg Hoàng Trung Hải (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- Đ/c PCT UBND TP Phí Thái Bình;
- Các Bộ: TC, KH&ĐT, XD, TN&MT;
- Các Sở: QHKT, XD, TN&MT, TC, NN&PTNT, GD&ĐT;
- Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố;
- Cục Thuế Hà Nội;
- UBND huyện Từ Liêm;
- Trung tâm phát triển quỹ đất (Ban chỉ đạo GPMB Thành phố);
- Công ty TNHH NNMTV Đầu tư và phát triển nông nghiệp Hà Nội;
- VPUB: CVP, PVP N.V. Thịnh, XD, TH;
- Lưu: VT, SKHĐT(25b).

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



Phí Thái Bình