SAO Y; VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN; 05/10/2022 09:44:54 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3654 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 05 tháng 10 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND Thành phố quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 3834/QĐ-UBND ngày 04/8/2010 phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu đô thị Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội, tỷ lệ 1/500; số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000; số 227/QĐ-UBND ngày 17/01/2022 phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Long Biên;

Căn cứ Quyết định số 5189/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 của UBND Thành phố về việc giao 193.711,7m^2 đất tại phường Phúc Đồng, Việt Hưng, quận Long Biên cho UBND quận Long Biên để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu đất thuộc ô quy hoạch C12, C13 và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Phúc Đồng, Việt Hưng, quận Long Biên;

Căn cứ Thông báo số 499-TB/BCS ngày 23/6/2022 của Ban cán sự Đảng UBND Thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư 04 dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại các phường Việt Hưng, Phúc Đồng, quận Long Biên;

Xét đề nghị của UBND quận Long Biên tại các Văn bản số 136/TTr-UBND ngày 30/9/2021, số 150/TTr-UBND ngày 18/10/2021, số 592/UBND-TTPTQĐ ngày 12/4/2022 về việc đề nghị thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng

nhà ở thấp tầng để bán tại ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13 phường Việt Hưng, quận Long Biên theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; Văn bản số 1191/UBND-TTPTQĐ ngày 01/7/2022 về chủ trương đầu tư dự án đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở tại ô đất A4/TT1 và A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C12, C13 phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên;

Xét ý kiến thẩm định của các Sở, ngành: UBND quận Long Biên (văn bản số 1948/UBND-TTPTQĐ ngày 18/10/2021), Sở Xây dựng (văn bản số 8499/SXD-PTĐT ngày 21/10/2021), Sở Quy hoạch – Kiến trúc (văn bản số 5343/QHKT-P2 ngày 23/11/2021), Sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 1482/STNMT-QHKHSDĐ ngày 14/3/2022); Kế hoạch và Đầu tư tại các Báo cáo thẩm định số 206/BC-KH&ĐT ngày 29/4/2022, 207/BC-KH&ĐT ngày 29/4/2022 và Văn bản số 4258/KH&ĐT-ĐT ngày 09/9/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án với những nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

2. Các nội dung chính của dự án đầu tư:

2.1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên.

2.2. Mục tiêu dự án:

- Xây dựng công trình nhà ở thấp tầng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với những tiêu chuẩn phù hợp với quy hoạch phân khu đô thị N10 đã được phê duyệt, phù hợp với định hướng phát triển đô thị trước mắt cũng như lâu dài và điều kiện thực tiễn của người dân trên địa bàn Quận.

- Khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, phát triển và đáp ứng nhu cầu nhà ở cho nhân dân trên địa bàn. Tạo nguồn thu ngân sách từ đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo phù hợp với mục tiêu, kế hoạch và nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của quận Long Biên và Thành phố.

2.3. Quy mô dự án:

Quy mô thực hiện dự án xác định theo Quy hoạch chi tiết khu đô thị Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội, tỷ lệ 1/500 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3834/QĐ-UBND ngày 04/8/2010, cụ thể:

a) Tổng diện tích các ô đất theo quy hoạch (bao gồm cả hạ tầng chung) là 42.970m^2, cụ thể:

- Ô đất A4/TT1 có diện tích là 16.430m^2, gồm:

+ Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án là 12.197,1m^2.

+ Diện tích đất xây dựng hạ tầng chung: 4.232,9m^2 *(đã thực hiện đầu tư xây dựng theo dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu đất thuộc ô quy hoạch C12, C13 và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Phúc Đồng, Việt Hưng, quận Long Biên được phê duyệt tại Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND quận Long Biên).*

- Ô đất A7/TT2 có diện tích là 26.640m^2, gồm:

+ Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án là 15.090,3m^2.

+ Diện tích đất xây dựng hạ tầng chung: 11.549,7m^2 *(đã thực hiện đầu tư xây dựng theo dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu đất thuộc ô quy hoạch C12, C13 và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Phúc Đồng, Việt Hưng, quận Long Biên được phê duyệt tại Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND quận Long Biên).*

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phần diện tích các ô đất đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án:

- Ô đất A4/TT1: Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án là 12.197,1m^2; Diện tích đất xây dựng 6.000m^2; Tầng cao công trình 04 tầng; Diện tích sàn xây dựng 24.000m^2; Số căn nhà thấp tầng là 80 căn; Số người 480 người.

- Ô đất A7/TT2: Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án là 15.090,3m^2; Diện tích đất xây dựng 7.050m^2; Tầng cao công trình 04 tầng; Diện tích sàn xây dựng 28.200m^2; Số căn nhà thấp tầng là 92 căn; Số người 564 người.

2.4. Vốn đầu tư của dự án dự kiến: khoảng 569,0 tỷ đồng *(là sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án; chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư và tiền sử dụng đất; vốn đầu tư của dự án sẽ được chuẩn xác khi có kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng).*

2.5. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm *(được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất; thời hạn giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai).*

2.6. Địa điểm thực hiện dự án: Tại ô đất ký hiệu A4/TT1 và A7/TT2 thuộc dự án Xây dựng HTKT các khu đất thuộc ô quy hoạch C12, C13 và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Phúc Đồng, Việt Hưng, quận Long Biên.

2.7. Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2022 - 2025.

2.8. Về quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan đến dự án:

Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ về nhà ở, cơ sở hạ tầng của dự án tại ô đất gồm: đường giao thông, hệ thống thoát nước, san lấp mặt bằng, điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước,...; việc thực hiện quản lý, vận hành theo quy định của UBND Thành phố và pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì hướng dẫn UBND quận Long Biên tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

2. Sở Xây dựng rà soát, cập nhật, bổ sung Dự án vào Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố theo đúng quy định.

3. Giao UBND quận Long Biên:

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư sau khi dự án được cập nhật, bổ sung vào kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố. Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả kinh tế cao nhất và đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng rà soát về quy hoạch và chỉ tiêu kiến trúc công trình nhà ở xã hội tại ô đất B1/CT4 (C14/NO1) thuộc dự án đầu tư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các ô đất thuộc khu quy hoạch C14 và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Phúc Đồng, quận Long Biên để triển khai đúng quy định; báo cáo UBND Thành phố những nội dung vượt thẩm quyền.

- Rà soát các quỹ đất còn lại trong phạm vi ô đất quy hoạch để xác định rõ phạm vi, ranh giới quy mô dự án đầu tư đảm bảo xây dựng nhà ở đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định và quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch- Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế Thành phố; Chủ tịch UBND quận Long Biên và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho UBND quận Long Biên một bản, một bản được lưu tại UBND thành phố Hà Nội và một bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT UBND TP Dương Đức Tuấn;
- VPUB: CVP, PCVP V.T.Anh, ĐT, TNMT, TH;
- Lưu: VT, Sở KH&ĐT.

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

Dương Đức Tuấn