DP.DA - A - 17 - 14

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3832/QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2017*

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 các văn bản của Thủ tướng Chính phủ: số 471/TTg-KTN ngày 29/3/2011 về việc đầu tư xây dựng tuyến đường vành đai 3,5 đoạn từ đường 5 kéo dài đến quốc lộ 2 và tuyến đường bộ trên cao đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, thành phố Hà Nội theo hình thức hợp đồng BT; số 1156/TTg-KTN ngày 02/8/2013 về việc triển khai dự án khác để hoàn vốn dự án BT xây dựng đường bộ trên cao vành đai 2 từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã tư Sở;

Căn cứ các Thông báo của Thành ủy Hà Nội: số 351-TB/TU ngày 25/01/2013 về chủ trương điều chỉnh phương án thu hồi vốn đầu tư công trình BT Dự án tuyến đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2, đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở và Dự án đầu tư xây dựng nút giao thông trung tâm quận Long Biên và số 540-TB/TU ngày 08/02/2017 về chủ trương đầu tư dự án Khu chức năng đô thị Green City tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 357/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 24/01/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 418/HĐND-KTNS ngày 26/11/2013 của HĐND Thành phố về cơ chế sử dụng quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong quy hoạch dự án đối ứng thu hồi vốn xây dựng công trình BT tuyến đường bộ trên cao Vành đai 2 đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở của Tập đoàn Vingoup-Công ty CP;

Căn cứ các văn bản của UBND Thành phố: số 491/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 phê duyệt Đề xuất dự án; số 5159/QĐ-UBND ngày 27/8/2013 và số 3529/QĐ-UBND ngày 30/6/2014, số 4533/QĐ-UBND ngày 10/9/2015 phê duyệt dự án; số 1502/QĐ-UBND ngày 09/4/2015 phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2

đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở theo hình thức hợp đồng BT; số 9077/UBND-QHXDGT ngày 29/11/2013 về cơ chế sử dụng quỹ đất thuộc các dự án khác để thu hồi vốn xây dựng công trình BT tuyến đường bộ trên cao Vành đai 2 đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở của Tập đoàn Vingoup - Công ty CP; số 51/TB-UBND ngày 01/4/2016 của UBND Thành phố thông báo kết luận của Chủ tịch UBND Thành phố về tình hình triển khai thực hiện đầu tư Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2 đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở theo hình thức hợp đồng BT; số 1537/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2 đoạn từ Cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, kết hợp với mở rộng theo quy hoạch phần đi bằng đoạn từ Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Vọng theo hình thức BT

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 01121001822 ngày 27/5/2016 do UBND Thành phố Hà Nội cấp cho Tập đoàn Vingoup-Công ty CP;

Căn cứ Hợp đồng xây dựng – chuyển giao (Hợp đồng BT) số 01/2016/HĐBT ngày 23/6/2016 Dự án tuyến đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2, đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở theo hình thức hợp đồng BT;

Căn cứ Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chức năng đô thị Green City tại huyện Đan Phượng, Hà Nội;

Xét đề nghị của Tập đoàn Vingoup - Công ty CP tại: Tờ trình số số 555/2016/TTr-VGR-PTDA ngày 27/6/2016, văn bản số 808/2016/TTr-VGR-PTDA ngày 21/9/2016, số 999/2016/TTr-VGR-PTDA ngày 15/11/2016, số 242/2017/CV-VGR-PTDA ngày 31/3/2017 (kèm theo văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ, tài liệu liên quan) về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu chức năng đô thị Green City tại huyện Đan Phượng, Hà Nội;

Xét ý kiến thẩm định của: Bộ Kế hoạch và Đầu tư (VB số 6500/BKHĐT-KCHTĐT ngày 22/8/2016); Bộ Xây dựng (VB số 1953/BXD-QLN ngày 07/9/2016); các Sở: Quy hoạch Kiến trúc (VB số 3956/QHKT-P8 ngày 19/7/2016, số 1992/QHKT-P1 ngày 10/4/2017), Tài chính (VB số 4181/STC-ĐT ngày 15/7/2016), Giáo dục và Đào tạo (VB số 2734/SGD&ĐT-KHTC ngày 07/7/2016), Giao thông Vận tải (VB số 2620/SGTVT-KHĐT ngày 08/7/2016), Công thương (VB số 3335/SCT-KHTC ngày 13/7/2016), Xây dựng (VB số 6121/SXD-PTN ngày 22/7/2016), Tài nguyên và Môi trường (VB số 6827/STMNT-QHKHSDĐ ngày 15/7/2016), UBND huyện Đan Phượng (VB số 650/UBND-KT ngày 13/7/2016) và Báo cáo số 1257/BC-KHĐT ngày 14/10/2016, số 1477/BC-KHĐT ngày 23/11/2016, số 535/BC-KHĐT ngày 27/4/2017, số 873 /BC-KHĐT ngày 20/6/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án: **Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101245486 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội (đăng kí lần đầu ngày 03/05/2002, đăng kí thay đổi lần thứ 60: ngày 18/03/2016); Địa chỉ trụ sở chính: Số

7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội;

Người đại diện pháp luật: Dương Thị Mai Hoa – Tổng giám đốc; Sinh ngày 23/06/1969; CMND số: 011543682 do Công an Hà Nội cấp ngày 29/11/2011; địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: Số 50, ngõ Thọ Xương, phố Phủ Doãn, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Thực hiện dự án với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư: Khu chức năng đô thị tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng - Green City.

2. Mục tiêu dự án:

- Phát huy hiệu quả khai thác khu đất, hình thành một khu ở mới hoàn chỉnh, đồng bộ và hiện đại cho người dân khu vực phía Tây Thành phố theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội, văn hóa cũng như đóng góp tích cực vào ngân sách Nhà nước. Đồng thời tạo lập không gian đô thị mới hiện đại, hoàn chỉnh và đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội, khớp nối với khu vực lân cận và hệ thống chung của khu vực, tạo môi trường sống tốt và ổn định cho người dân đô thị.

- Hoàn vốn cho dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai II, đoạn từ Cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở theo hình thức hợp đồng BT.

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

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

5. Ranh giới sử dụng đất: Được xác định theo Bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố phê duyệt Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 và các văn bản khác có liên quan.

6. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 1.334.432 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 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015;

Quy mô đầu tư dự án có tổng diện tích sử dụng đất là: 1.334.432 m^2, với các nội dung cơ bản như sau:

- Đầu tư xây dựng đường giao thông thành phố, khu vực (gồm các tuyến đường cấp đô thị mặt cắt B=40m-50m và đường chính khu vực + đường cấp khu vực) có tổng diện tích đất là: 329.821,7m^2;

- Đầu tư xây dựng cây xanh-TDTT khu ở (CX) gồm các ô đất có ký hiệu: CX1, CX2, CX3a, CX3b, CX3c, từ CX4 đến CX7 và CX-P có tổng diện tích đất là: 201.912m^2;

- Đầu tư xây dựng cây xanh chuyên dùng, cách ly (CL) gồm các ô đất có ký hiệu: A-CL1, A-CL2, A-CL3, A-CL4, B-CL1, C-CL1, C-CL2, E-CL1, E-CL2, E-CL3 có tổng diện tích đất là: 24.018,4m^2;

- Đầu tư xây dựng giao thông đơn vị ở có tổng diện tích đất là: 177.517,2m^2;

- Đầu tư xây dựng công trình công cộng đơn vị ở (CC) gồm các ô đất có ký hiệu: B-CC1, B-CC2, E-CC1, E-CC2 có tổng diện tích đất là: 30.263,2m^2;

- Đầu tư xây dựng cây xanh đơn vị ở (CX) gồm các ô đất có ký hiệu: A-CX1, A-CX2, B-CX1, B-CX2, C-CX, D-CX1, D-CX2, E-CX, F-CX có tổng diện tích đất là: 23.146,7m^2;

- Đầu tư xây dựng trường THCS có ký hiệu: A-TH1 có tổng diện tích đất là: 7.874,1m^2, tầng cao 03 tầng;

- Đầu tư xây dựng trường tiểu học có ký hiệu: A-TH2 có tổng diện tích đất là: 9.316,4m^2, tầng cao 03 tầng;

- Đầu tư xây dựng trường mầm non 1 và 2 có ký hiệu B-TH và F-TH có tổng diện tích đất là 19.763,1m^2, tầng cao 02 tầng;

- Đầu tư xây dựng nhà ở có tổng diện tích đất là: 332.498,9m^2, gồm:

+ Đất dịch vụ xã Tân Hội (HH) gồm các ô đất có ký hiệu: HH1a, HH2a, HH2b, HH2c, HH2d, HH3a, HH3b, HH3c, HH3d, HH3e, có tổng diện tích đất là 27.541,6m^2, tầng cao 05 tầng;

+ Nhà ở thấp tầng - khu A các ô đất có ký hiệu: từ A-BT1 đến A-BT5, A-TT1.1, A-TT1.2, A-TT2.1, A-TT2.2, A-TT3.1, A-TT3.2, A-TT4.1, A-TT4.2, A-TT5.1, A-TT5.2, A-TT6.1, A-TT6.2, từ A-TT7.1 đến A-TT7.5, A-TT8.1 và A-TT8.2 có tổng diện tích đất là 57.490,9m^2, tổng diện tích sàn xây dựng 163.117 m2, tầng cao 04 tầng;

+ Nhà ở thấp tầng - khu B các ô đất có ký hiệu: từ B-BT1 đến B-BT5, B-TT1.1, B-TT1.2, từ B-TT2.1 đến B-TT2.5, B-TT3.1, B-TT3.2, B-TT4.1, B-TT4.2, B-TT5.1, B-TT5.2, B-TT6.1, B-TT6.2, B-TT6.3, từ B-TT7.1 đến B-TT7.7, B-TT8.1, B-TT8.2, B-TT8.3, B-TT9.1, B-TT9.2, B-TT9.3 có tổng diện tích đất là 70.164,6m^2, tổng diện tích sàn xây dựng 200.790m^2, tầng cao 04 tầng;

+ Nhà ở thấp tầng - khu C các ô đất có ký hiệu: C-BT1, C-BT2, C-TT1.1, C-TT1.2, từ C-TT2.1 đến C-TT2.7, C-TT3.1, C-TT3.2, từ C-TT4.1 đến C-TT4.7, từ C-TT5.1 đến C-TT5.7 có tổng diện tích đất là 40.096,7m^2, tổng diện tích sàn xây dựng 118.655m^2, tầng cao 04 tầng;

+ Nhà ở thấp tầng - khu D các ô đất có ký hiệu: từ D-TT1.1 đến D-TT1.5, D-TT2, D-TT3.1, D-TT3.2, từ D-TT4.1 đến D-TT4.14, từ D-TT5.1, D-TT5.2, D-TT5.3, D-TT6.1, D-TT6.2, D-TT6.3, D-TT7.1, D-TT7.2, D-TT7.3, D-TT8.1, D-TT8.2, D-TT8.3, D-TT9.1, D-TT9.2 có tổng diện tích đất là 52.987,4m^2, tổng diện tích sàn xây dựng 156.697m^2, tầng cao 04 tầng;

+ Nhà ở thấp tầng - khu E các ô đất có ký hiệu: E-BT1, từ E-TT1.1 đến E-TT1.11, từ E-TT2.1 đến E-TT2.5, E-TT3.1, E-TT3.2, E-TT4.1, E-TT4.2, E-TT5.1, E-TT5.2, E-TT6.1, E-TT6.2 có tổng diện tích đất là 33.882,8 m2, tổng diện tích sàn xây dựng 100.622m^2, tầng cao 04 tầng;

+ Nhà ở thấp tầng - khu F các ô đất có ký hiệu: F-TT1.1, F-TT1.2, F-TT2.1, F-TT2.2, F-TT2.3, F-TT3.1, F-TT3.2, F-TT3.3, F-TT4.1, F-TT4.2, F-TT4.3, F-TT5.1, F-TT5.2, F-TT5.3, F-TT6, F-TT7, F-TT8.1, F-TT8.2, F-TT9.1, F-TT9.2, F-

TT9.3, F-TT10.1, F-TT10.2, F-TT10.3, F-TT11.1, F-TT11.2, F-TT11.3, F-TT12.1, F-TT12.2, F-TT12.3, F-TT13.1, F-TT13.2 có tổng diện tích đất là 50.334,9m^2, tổng diện tích sàn xây dựng 151.005m^2, tầng cao 04 tầng;

- Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp có kí hiệu HH có có tổng diện tích đất là 113.774,9m^2, tổng diện tích sàn xây dựng 1.000.134m^2, gồm:

+ Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp (TMDV, VP, khách sạn, căn hộ,...) ô đất có kí hiệu HH2e có tổng diện tích đất là 24.558,6m^2, tổng diện tích sàn xây dựng 343.820m^2, tầng cao 35 tầng, 03 tầng hầm;

+ Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp (TMDV, VP, khách sạn, căn hộ,...) ô đất có kí hiệu HH4 có tổng diện tích đất là 32.767,3m^2, tổng diện tích sàn xây dựng 458.742m^2, tầng cao 35 tầng, 03 tầng hầm;

+ Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp (TMDV kết hợp nhà ở) ô đất có kí hiệu HH5 có tổng diện tích đất là 22.417,8m^2, tổng diện tích sàn xây dựng 78.651m^2, tầng cao 07 tầng;

+ Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp (TMDV kết hợp nhà ở) ô đất có kí hiệu HH6 có tổng diện tích đất là 33.977,2m^2, tổng diện tích sàn xây dựng 118.920m^2, tầng cao 07 tầng;

- Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật có tổng diện tích đất là: 17.470,7m^2, gồm các ô đất có ký hiệu HTKT1-1 (Khu xử lý nước thải và trung chuyển CTR) có diện tích đất là 7.019,3m^2; HTKT1-2 (Khu đất hạ tầng kỹ thuật dự kiến) có diện tích đất là 2.500m^2; HTKT2 (Nhà máy bơm) có diện tích đất là 7.751,4m^2 và trạm bơm có diện tích đất là 200m^2;

- Đất hỗn hợp địa phương (HH) gồm các ô đất có ký hiệu: HH1b, HH1c, HH1d và giao thông nội bộ khu đất hỗn hợp xã Tân Hội có tổng diện tích đất là 44.968,7m^2, tổng diện tích sàn xây dựng 134.628m^2, tầng cao 05 tầng (thực hiện theo dự án riêng ở giai đoạn sau);

- Đất di tích (kí hiệu DT) có tổng diện tích đất là: 2.086,0m^2;

- 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.

Quy mô dân số: khoảng 12.248 người.

8. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Khoảng 2.917 căn hộ, trong đó: 2.356 căn hộ thấp tầng liên kế và 561 căn hộ chung cư.

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

- Xây dựng công trình bãi đỗ xe tập trung (hệ thống ngầm) có tổng diện tích đất là: 11.939,4 m^2 gồm các lô đất có ký hiệu: CX-P, A-CX1, B-CX1, D-CX1.

- Trong các công trình hỗn hợp cao tầng tại các ô đất có ký hiệu HH2e, HH4 (bố trí 03 tầng hầm) và HH5, HH6 bố trí diện tích phục vụ đỗ xe, dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật cho bản thân công trình và khách vãng lai. Quy mô và diện tích sàn tầng hầm sẽ được tính toán cụ thể tại giai đoạn thiết kế cơ sở của dự án phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 (*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 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 và chỉ đạo có liên quan của Thành phố).

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.

Các công trình hạ tầng xã hội, cộng đồng: Bố trí tại các ô đất công cộng đơn vị ở (CC) gồm các ô đất có ký hiệu: B-CC1, B-CC2, E-CC2, E-CC2 (hành chính đô thị, sinh hoạt cộng đồng, trạm y tế, nhà văn hóa, TTTM và chợ...).

11. Tổng vốn đầu tư (theo đề xuất của Nhà đầu tư): 18.441,012 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: 2.771,824 tỷ đồng, chiếm 15% tổng vốn đầu tư.

- Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 15.707,006 tỷ đồng, chiếm 85% tổng vốn đầu tư.

12. Tiến độ thực hiện dự án:

- 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.

- 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.

- 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.

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

- Đối với đường giao thông thành phố, khu vực (gồm các tuyến đường cấp đô thị mặt cắt B=40m-50m và đường chính khu vực và đường cấp khu vực), giao thông đơn vị ở, diện tích cây xanh-TDTT khu ở (CX1, CX2, CX3a, CX3b, CX3c, từ CX4 đến CX7 và CX-P), diện tích cây xanh đơn vị ở (A-CX1, A-CX2, B-CX1, B-CX2, C-CX, D-CX1, D-CX2, E-CX, F-CX), cây xanh chuyên dùng, cách ly (A-CL1, A-CL2, A-CL3, A-CL4, B-CL1, C-CL1, C-CL2, E-CL1, E-CL2, E-CL3); các công trình hạ tầng kỹ thuật (HTKT1-1, HTKT1-2, HTKT2 và Trạm bơm): 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, hồ điều hòa sau khi bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- Đối với các công trình trường THCS (A-TH1); Trường tiểu học (A-TH2); Trường mầm non 1 và 2 (B-TH và F-TH): 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 huyện Đan Phượng và cơ quan có thẩm quyền để thỏa thuận việc đầu tư xây dựng trường học theo quy định hiện hành.

- Đối với công trình đất hỗn hợp địa phương: HH1b, HH1c, HH1d và đường giao thông nội bộ xã Tân Hội (thực hiện theo dự án riêng): Sau khi xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ hạ tầng xung quanh ô 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 công trình di tích lịch sử Lăng Văn Sơn (DT): Nhà đầu tư có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng, thực hiện xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ hạ tầng xung quanh lô đất, xây dựng phương án bảo vệ di tích theo quy định của pháp luật và yêu cầu của chính quyền địa phương.

- 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 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.

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 hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án.

- Chỉ được triển khai các thủ tục tiếp theo để thực hiện dự án Khu chức năng đô thị tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng - Green City sau khi đã hoàn thành các thủ tục đầu tư Dự án BT xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2 đoạn từ Cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở kết hợp với mở rộng theo quy hoạch phần đi bằng đoạn từ Vĩnh Tuy đến Ngã tư Vọng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Thực hiện đúng các nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và Hợp đồng BT đã ký kết. Đẩy nhanh tiến độ triển khai Dự án BT, góp phần giải quyết vấn đề ùn tắc giao thông hiện nay của Thủ đô. Phối hợp với cơ quan quản lý hợp đồng và các sở, ngành liên quan để thực hiện thanh, quyết toán Hợp đồng BT, nghĩa vụ tài chính đất đai đối với Dự án Khu chức năng đô thị xã Tân Hội, xã Liên

Trung, huyện Đan Phượng - Green City và dự án khác theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- 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 theo quy định tại Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ và Quyết định số 4970/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND Thành phố. Nhà đầu tư phải cào bóc lớp đất mặt để hoàn trả lại cho Thành phố , phục vụ mục tiêu trồng cây xanh theo đúng chủ đạo của Thành phố.

- 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.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật hiện hành; đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng. Tổ chức 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, các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định 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 của pháp luật hiện hành. Các công trình cần thiết kế theo hướng hiện đại, đảm bảo không gian xanh, thân thiện với môi trường. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với các khu vực, dự án lân cận, phù hợp quy hoạch được duyệt.

- 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. 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 Luật Nhà ở. 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.

- 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, kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng tiến độ, kế hoạch được duyệt.

- Sở Giao thông Vận tải chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan đôn đốc, giám sát Nhà đầu tư triển khai thực hiện công trình BT tuyến đường trên cao dọc đường Vành đai 2, đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở theo quy định, đảm bảo tiến độ, chất lượng và đồng bộ; thực hiện ký kết các Hợp đồng BT và thanh, quyết toán công trình BT theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục về đất đai và và bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật; thực hiện cắm mốc giới, tạm bàn giao mốc giới cho UBND huyện Đan Phượng phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng dự án; Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và UBND huyện Đan Phượng tham mưu cho UBND Thành phố việc giao đất và tính tiền sử dụng đất, thanh toán cho dự án BT theo đúng quy định tại Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ, Thông tư số 183/2015/TT-BTC ngày 17/11/2015 của Bộ Tài chính và quy định của pháp luật hiện hành.

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

- Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy có trách nhiệm yêu cầu Chủ đầu tư phải hoàn thành các hạng mục về an toàn phòng cháy chữa cháy, nghiệm thu đảm bảo

chất lượng, hoạt động an toàn theo quy định trước khi đưa công trình vào vận hành khai thác sử dụng.

- 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 huyện Đan Phượng: 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 của Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan.

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 Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Đan Phượng; Tập đoàn Vingroup - Công ty CP; 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, TKBT, TH;
- Lưu: VT, ĐT.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 695 quyển số SCT/BS
Ngày: 24-02-2025

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Chung

PHÓ CHỦ TỊCH
Giáp Thị Thanh Nhàn