

Số: ~~4941~~ /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày ~~01~~ tháng ~~10~~ năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc: chấp thuận đầu tư Dự án Khu Thương mại - Dịch vụ - Nhà ở 1/5 tại
Tổ 53 thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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

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 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Liên Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Văn bản số 1436/BXD-QLN ngày 30/6/2015 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13;

Căn cứ Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 21/5/2012 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng đối với các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6366/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại - Dịch vụ - Nhà ở 1/5 tại thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Đông Anh tại Tờ trình số 40/2015/TTr-ĐTĐA ngày 20/8/2015 về việc đề nghị chấp thuận đầu tư Dự án Khu Thương mại - Dịch vụ - Nhà ở 1/5 tại Tổ 53 thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;



Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 8445/TTr-SXD ngày 14/9/2015 về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu Thương mại - Dịch vụ - Nhà ở 1/5 tại Tổ 53 thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đầu tư Dự án Khu Thương mại - Dịch vụ - Nhà ở 1/5 tại Tổ 53 thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Dự án Khu Thương mại - Dịch vụ - Nhà ở 1/5.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Đông Anh.
3. Địa điểm, ranh giới, diện tích chiếm đất toàn bộ dự án, quy mô dân số dự án:

- Địa điểm: tại Tổ 53 thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Ranh giới dự án: Bao gồm ranh giới đất hiện trạng do Công ty CP ô tô 1/5 đang sử dụng và ranh giới đất nằm ngoài hiện trạng Công ty CP ô tô 1/5 đang sử dụng (bao gồm đất giao thông nội bộ khu dân cư hiện có, đất đấu nối Quốc lộ 3, đất cây xanh nhóm ở ký hiệu CX3, CX4), được thể hiện tại Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất (QH-04B) tỷ lệ 1/500, do Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà Hà Nội lập, được Sở Quy hoạch- Kiến trúc xác nhận bản vẽ phù hợp với Quyết định số 6366/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội.

- Diện tích dự án: khoảng 76.702m².

- Quy mô dân số: khoảng 1.264 người.

4. Mục tiêu đầu tư:

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch phân khu đô thị N5 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt.

- Thực hiện chủ trương của Chính phủ về sắp xếp lại các cơ sở nhà, đất theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ.

- Xây dựng Khu dịch vụ, thương mại và nhà ở có hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, gắn kết hài hòa với các dự án theo quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực.

- Khớp nối đồng bộ giữa khu vực phát triển đô thị và khu vực dân cư hiện có xung quanh dự án, đảm bảo các yêu cầu vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.

- Bổ sung thêm hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, nâng cao điều kiện sinh hoạt phù hợp với chủ trương đô thị hóa của khu vực.

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

6. Nội dung công việc của Dự án:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới Dự án theo Quy hoạch chi tiết Khu thương mại - dịch vụ - nhà ở 1/5 tỷ lệ 1/500 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6366/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 và Thiết kế cơ sở của Dự án đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 3092/SXD-TĐ ngày 15/4/2015, bao gồm: hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống chiếu sáng, cây xanh đường phố, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác ngoài các lô đất chức năng. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, bàn giao lại cho cơ quan quản lý chuyên ngành Thành phố theo quy định về phân cấp.

- Đầu tư xây dựng hệ thống cây xanh nhóm ở tại các lô đất CX1 có diện tích đất khoảng 849m², CX2 có diện tích đất khoảng 2.895m², CX3 có diện tích đất khoảng 161m², CX4 có diện tích đất khoảng 471m². Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, bàn giao lại cho cơ quan quản lý chuyên ngành Thành phố theo quy định về phân cấp.

- Đầu tư xây dựng nhà ở liên kế thấp tầng tại các lô đất LK1 đến LK8, theo cơ chế phát triển nhà ở thương mại, gồm 346 căn với tổng diện tích đất khoảng 30.996m², tổng diện tích sàn khoảng 112.494 m², cụ thể:

+ Nhà ở liên kế có ký hiệu từ 1 đến 29 tại lô đất LK1: Diện tích lô đất khoảng 2.764m², tổng diện tích sàn toàn lô khoảng 10.001,5m², tầng cao 5 tầng, bao gồm 29 căn.

+ Nhà ở liên kế có ký hiệu từ 1 đến 33 tại lô đất LK2: Diện tích lô đất khoảng 2.827m², tổng diện tích sàn toàn lô khoảng 10.168,5m², tầng cao 5 tầng, bao gồm 33 căn.

+ Nhà ở liên kế có ký hiệu từ 1 đến 35 tại lô đất LK3: Diện tích lô đất khoảng 3.370m², tổng diện tích sàn toàn lô khoảng 12.305,5m², tầng cao 5 tầng, bao gồm 35 căn.

+ Nhà ở liên kế có ký hiệu từ 1 đến 43 tại lô đất LK4: Diện tích lô đất khoảng 4.302m², tổng diện tích sàn toàn lô khoảng 15.384m², tầng cao 5 tầng, bao gồm 43 căn.

+ Nhà ở liên kế có ký hiệu từ 1 đến 47 tại lô đất LK5: Diện tích lô đất khoảng 4.357m², tổng diện tích sàn toàn lô khoảng 16.137,5m², tầng cao 5 tầng, bao gồm 47 căn.

+ Nhà ở liên kế có ký hiệu từ 1 đến 53 tại lô đất LK6: Diện tích lô đất khoảng 5.190m², tổng diện tích sàn toàn lô khoảng 18.345m², tầng cao 5 tầng, bao gồm 53 căn.

+ Nhà ở liên kế có ký hiệu từ 1 đến 65 tại lô đất LK7: Diện tích lô đất khoảng 5.054m², tổng diện tích sàn toàn lô khoảng 18.600,5m², tầng cao 5 tầng, bao gồm 65 căn.

+ Nhà ở liên kế có ký hiệu từ 1 đến 41 tại lô đất LK8: Diện tích lô đất khoảng 3.132m^2 , tổng diện tích sàn toàn lô khoảng $11.551,5\text{m}^2$, tầng cao 5 tầng, bao gồm 41 căn.

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình công cộng khu ở có chức năng thương mại, dịch vụ, văn phòng, siêu thị, rạp chiếu phim tại:

+ Lô đất CC1, diện tích lô đất khoảng 3.456m^2 , tổng diện tích sàn khoảng 6.970m^2 , tầng cao 6 tầng.

+ Lô đất CC2, diện tích lô đất khoảng 2.351m^2 , tổng diện tích sàn 5.418m^2 , tầng cao 6 tầng.

+ Lô đất CC5, diện tích lô đất khoảng 2.100m^2 , tổng diện tích sàn khoảng 5.063m^2 , tầng cao 6 tầng.

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh theo hình thức xã hội hóa các công trình hạ tầng xã hội như sau:

+ Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình công cộng có chức năng Phòng khám bác sỹ gia đình tại lô đất CC4, diện tích đất khoảng 370m^2 , tổng diện tích sàn khoảng 264m^2 , tầng cao 2 tầng.

+ Đầu tư xây dựng công trình Trường mầm non tại lô đất NT, diện tích lô đất khoảng 2.250m^2 , tổng diện tích sàn khoảng 1.784m^2 , tầng cao 2 tầng.

+ Đầu tư xây dựng công trình Bãi đỗ xe tại lô đất BDX, diện tích lô đất khoảng 2.054m^2 , tổng diện tích sàn khoảng 1.990m^2 , tầng cao 2 tầng (theo dạng hệ thống đỗ xe tự động, dùng thang nâng).

- Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án và giải phóng mặt bằng, bàn giao lại cho Thành phố lô đất CC3, diện tích đất khoảng 1.560m^2 , một phần lô đất CC4, diện tích đất khoảng 350m^2 để bố trí các công trình hành chính đơn vị ở, nhà văn hóa và lô đất HT, diện tích đất khoảng 301m^2 (đất xây dựng trạm vệ tinh thông tin liên lạc). Kinh phí giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án phân bổ cho các lô đất này, được đối trừ vào tiền sử dụng đất chủ đầu tư phải nộp.

- Đầu tư xây dựng tuyến đường tạm tại phía Đông khu đất Dự án, nằm trong phần đất quy hoạch tuyến đường khu vực dọc tuyến đường sắt Hà Nội - Thái Nguyên nhằm đảm bảo kết nối tạm thời hệ thống hạ tầng giao thông của Dự án với hệ thống hạ tầng giao thông khu vực xung quanh trong thời gian tuyến đường quy hoạch dọc tuyến đường sắt Hà Nội - Thái Nguyên chưa được đầu tư xây dựng; bàn giao không bồi hoàn cho Thành phố sau khi hoàn thành đầu tư.

- Đầu tư xây dựng, quản lý vận hành và khai thác Trạm xử lý nước thải tạm (xử lý ngầm) công suất $400\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm tại lô đất BDX trong thời gian nhà máy xử lý nước thải Sơn Du chưa được đầu tư theo quy hoạch. Đầu tư xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa, nước thải tạm của Dự án đảm bảo kết nối tạm thời với hệ thống thoát nước mưa, nước thải hiện trạng của khu vực. Sau khi Nhà máy xử lý nước thải Sơn Du đi vào hoạt động và hệ thống thoát nước chung

của khu vực được đầu tư theo quy hoạch, chủ đầu tư có trách nhiệm đầu nối trực tiếp hệ thống thoát nước của Dự án với hệ thống thoát nước chung của khu vực, bỏ Trạm xử lý nước thải tạm và hoàn trả lại khu vực bãi đỗ xe theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Đối với phần đất hành lang cách ly đường sắt tại lô đất CL, diện tích đất khoảng 864 m², giao chủ đầu tư tạm quản lý, tuyệt đối không được xây dựng công trình và bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định, sau khi hoàn thành Dự án.

7. Tổng mức đầu tư của Dự án: 872.774.061.381 đồng (tạm tính theo số liệu của chủ đầu tư).

8. Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện Dự án:

Thời gian thực hiện Dự án: Từ Quý IV/2015 đến Quý IV/2018. Các công trình được đầu tư xây dựng xen kẽ như sau:

- Từ Quý IV/2015 đến Quý IV/2016: Giải phóng mặt bằng và đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án.

- Từ Quý II/2016 đến Quý IV/2018: Đầu tư xây dựng toàn bộ các công trình nhà ở liên kế thấp tầng tại các lô đất LK1 đến LK8.

- Từ Quý II/2016 đến Quý IV/2018: Đầu tư xây dựng các công trình công cộng thương mại, dịch vụ, văn phòng, y tế, nhà văn hóa tại các lô đất CC1, CC2, CC4, CC5.

- Từ Quý I/2017 đến Quý IV/2018: Đầu tư xây dựng công trình Trường mầm non tại lô đất NT, bãi đỗ xe tại lô đất BDX.

10. Hình thức quản lý thực hiện Dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý Dự án.

11. Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư:

Thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố khi triển khai thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng.

12. Phương thức giao đất, cho thuê đất cho toàn bộ Dự án và đối với các lô đất theo chức năng sử dụng đất:

Thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai và pháp luật hiện hành có liên quan.

13. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê hoặc đóng góp tài chính:

Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 6366/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội về phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại - Dịch vụ - Nhà ở 1/5 tại Tổ 53 thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội và Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013

của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với các sở, ngành liên quan để xác định giá trị phải nộp bằng tiền tương đương giá trị của phần diện tích đất lô LK7 (diện tích 5.054m²) và khoảng 1.000m² đất thuộc lô LK8 theo quy định để bổ sung vào Quỹ phát triển nhà ở của Thành phố dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

14. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước:

- Sau khi hoàn thành toàn bộ Dự án, chủ đầu tư chuyển giao không bồi hoàn toàn bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi Dự án cho các cơ quan chức năng của Thành phố để quản lý, khai thác theo quy định bao gồm: hệ thống giao thông, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, hệ thống cấp, thoát nước (trừ Trạm xử lý nước thải tạm), vườn hoa cây xanh, hệ thống phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.... Thủ tục chuyển giao và bảo hành công trình thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật trong suốt thời gian đầu tư xây dựng Dự án.

15. Hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với Dự án: Chủ đầu tư được ưu đãi đầu tư theo các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai và các quy định hiện hành khác của Nhà nước và Thành phố.

16. Nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với Nhà nước, địa phương:

Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đối với Nhà nước, địa phương theo quy định của pháp luật.

17. Phương án chuyển giao quản lý hành chính:

Căn cứ tiến độ đầu tư, xây dựng và kinh doanh của Dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Đông Anh lập Phương án chuyển giao quản lý hành chính trong khu vực thực hiện Dự án, trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt để các bên có liên quan thực hiện.

Trong giai đoạn chưa chuyển giao về quản lý hành chính, chủ đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với UBND thị trấn Đông Anh và UBND huyện Đông Anh để giải quyết các thủ tục về hành chính cho dân cư tại khu nhà ở thuộc Dự án.

Thời hạn chuyển giao không chậm quá 03 tháng kể từ khi chủ đầu tư kết thúc Dự án và hoàn thành trách nhiệm của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan:

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Sau khi được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận đầu tư Dự án, Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ Dự án phù hợp với nội dung chấp thuận đầu tư, quy hoạch được duyệt và các quy định của Nhà nước và Thành phố, tổ chức thẩm định, phê duyệt Dự án theo quy định.

- Thực hiện 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 và các văn bản có liên quan đến Dự án và các quy định của Thành phố. Chỉ được triển khai dự án sau khi đã hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

- Ký quỹ để thực hiện Dự án theo quy định; thực hiện việc bổ sung vốn pháp định không nhỏ hơn 20 tỷ đồng trong thời gian quy định tại Điều 80 Luật Kinh doanh bất động sản 2014.

- Thực hiện đầu tư xây dựng các công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết và nội dung đã được chấp thuận đầu tư. Trường hợp bàn giao nhà, công trình xây dựng thô, chủ đầu tư chịu trách nhiệm hoàn thiện đồng bộ mặt ngoài các khối nhà, công trình xây dựng, đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch được phê duyệt và có trách nhiệm yêu cầu, đôn đốc, giám sát người mua nhà phải hoàn thiện và đưa công trình nhà ở vào sử dụng trong thời hạn tối đa 12 tháng kể từ ngày nhận bàn giao nhà.

- Có trách nhiệm đôn đốc và phối hợp với các cơ quan, đơn vị và các chủ 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. Trong thời gian Nhà máy xử lý nước thải Sơn Du và hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực Dự án chưa được đầu tư xây dựng theo quy hoạch, Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng đường tạm, trạm xử lý nước thải và hệ thống cống thoát nước mưa, nước thải tạm của Dự án đảm bảo kết nối tạm thời với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng của khu vực.

- Thực hiện việc trồng cây xanh trong phạm vi dự án tuân thủ Quyết định số 19/2010/QĐ-UBND ngày 14/5/2010 của UBND Thành phố về “Quy định quản lý hệ thống cây xanh đô thị, công viên, vườn hoa, vườn thú trên địa bàn thành phố Hà Nội”; thực hiện việc thiết kế và đầu tư xây dựng hè đường trong phạm vi Dự án tuân thủ theo Quyết định số 4340/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND Thành phố về “Thiết kế mẫu hè đường đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội”.

- 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 thực hiện Dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận.

- Chỉ được huy động vốn theo đúng các hình thức và điều kiện quy định tại Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật có liên quan tại thời điểm huy động vốn. Nghiêm cấm huy động vốn để triển khai thực hiện Dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- Không được chuyển đơn vị khác thực hiện Dự án khi chưa được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận.

- Phối hợp với chính quyền địa phương quản lý hành chính trong phạm vi Dự án trong giai đoạn đầu tư xây dựng.

- Tổ chức thực hiện các hoạt động cung cấp dịch vụ quản lý nhà ở, hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ đô thị khác thuộc phạm vi Dự án khi chưa chuyển giao.

- Hướng dẫn, giám sát việc thực hiện đầu tư xây dựng của các chủ đầu tư thứ cấp (nếu có) phù hợp với quy hoạch chi tiết, nội dung chấp thuận đầu tư và tiến độ Dự án đã được phê duyệt.

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; để được hướng dẫn và thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất; thủ tục bàn giao các lô đất sau khi hoàn thành giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Thành phố.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình, thủ tục cấp phép xây dựng công trình.

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác và hợp pháp của thông tin, số liệu, tài liệu trong hồ sơ đề xuất.

- Thực hiện công tác giám sát đánh giá đầu tư và báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định của Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ về Giám sát và đánh giá đầu tư và quy định của Thành phố.

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản theo quy định của Thông tư số 11/2013/TT-BXD ngày 31/7/2013 của Bộ Xây dựng về Quy định chế độ báo cáo về tình hình triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án bất động sản và các báo cáo đột xuất theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

- Tổ chức quản lý chất lượng công trình xây dựng, chịu trách nhiệm hoàn toàn về chất lượng công trình xây dựng trong phạm vi Dự án; thực hiện việc nghiệm thu, bảo hành, bảo trì công trình thuộc Dự án theo quy định.

- Trong thời hạn 50 ngày kể từ ngày bàn giao nhà ở cho người mua nhà, phải làm thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà hoặc cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan cho người mua nhà trong trường hợp người mua nhà tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

- Có trách nhiệm bồi thường trong trường hợp gây thiệt hại cho khách hàng hoặc cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình tham gia đầu tư xây dựng nhà ở.

2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành và chính quyền địa phương:

a) Sở Xây dựng:

- Là cơ quan đầu mối thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở theo quy định; hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, vận hành, khai thác sử dụng các công trình trong khu đô thị; quản lý trật tự xây dựng tại khu đô thị.

- Chủ trì giám sát, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo tiến độ được duyệt, đảm bảo sự đồng bộ của Dự án.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn Chủ đầu tư, kiểm tra, xác định chính xác diện tích các lô đất chức năng của Dự án và thực hiện thủ tục về quản lý, sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì cùng các sở, ngành, đơn vị có liên quan xác định tiền sử dụng đất của Dự án của Chủ đầu tư theo quy định.

- Giám sát, kiểm tra việc sử dụng đất đai và các nguồn tài nguyên khác tại dự án của chủ đầu tư;

- Giám sát, kiểm tra việc tuân thủ theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong hoạt động đầu tư xây dựng tại Dự án.

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

d) Sở Kế hoạch và Đầu tư: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư đối với Chủ đầu tư Dự án. Chủ trì cùng các sở, ngành, đơn vị có liên quan đề xuất việc đầu tư xây dựng trạm vệ tinh thông tin liên lạc tại lô đất HT, báo cáo UBND Thành phố.

đ) Sở Y tế: Hướng dẫn Chủ đầu tư tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng công trình Phòng khám bác sỹ gia đình và thực hiện quản lý nhà nước theo chuyên ngành.

e) Sở Giáo dục và Đào tạo: Hướng dẫn Chủ đầu tư tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng công trình Trường mầm non và thực hiện quản lý nhà nước theo chuyên ngành.

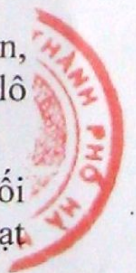
g) Sở Nội vụ: Hướng dẫn Chủ đầu tư lập Phương án chuyển giao quản lý hành chính, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Chủ trì phối hợp với chính quyền địa phương chỉ đạo việc chuyển giao quản lý hành chính theo Phương án đã được duyệt.

h) Sở Giao thông vận tải: Hướng dẫn việc đầu tư hệ thống đường giao thông Dự án, đấu nối hạ tầng giao thông và phương án xây dựng tuyến đường tạm phía Đông khu đất Dự án đảm bảo hiệu quả, tránh lãng phí.

i) UBND huyện Đông Anh:

- Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan, đề xuất việc đầu tư xây dựng công trình hành chính đơn vị ở, nhà văn hóa tại lô đất CC3 và một phần lô đất CC4, báo cáo UBND Thành phố.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước của chính quyền địa phương đối với Dự án theo quy định. Có trách nhiệm giám sát cộng đồng về quản lý hoạt động xây dựng tại Dự án theo quy định.



- Theo dõi, đôn đốc, giám sát Chủ đầu tư đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội đảm bảo tiến độ và sự đồng bộ của Dự án.

k) Các sở, ban, ngành, cơ quan có liên quan: Hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết các vấn đề quản lý chuyên ngành có liên quan đến Dự án theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Giao thông vận tải, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Nội vụ; Cục trưởng Cục Thuế Thành phố; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh; Chủ tịch UBND thị trấn Đông Anh; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Đông Anh và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.


Nơi nhận:

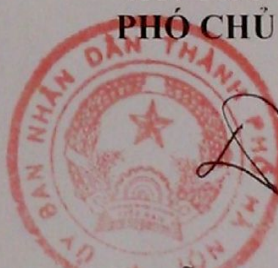
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP (để báo cáo);
- PCT UBND TP Nguyễn Ngọc Tuấn;
- VPUBTP: PCVP L.Q.Huy, TH, XDGT;
- Lưu: VT, XDGT_q.

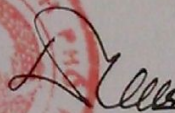
28075 (49)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH 




Nguyễn Ngọc Tuấn