

Số: 1981/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu ngày 28 tháng 5 năm 2010)
(điều chỉnh lần thứ 1 ngày 10 tháng 4 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020 và các Nghị định hướng dẫn thi hành của Chính phủ;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023 và các Nghị định hướng dẫn thi hành của Chính phủ;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành của Chính phủ;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 28/6/2024;

Căn cứ Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội 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 Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND thành phố Hà Nội về phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về phê duyệt Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị trong Kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025 (đợt 4);

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000775 do UBND thành phố Hà Nội chứng nhận lần đầu ngày 28/5/2010 đối với Dự án đầu tư Tòa nhà Tincom Pháp Vân;

Căn cứ Quyết định số 4269/QĐ-UBND ngày 01/9/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho phép Công ty TNHH Nam Đại Phong chuyển mục đích sử dụng 8.369 m² đất tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ, thương mại và căn hộ ở bán "Tòa nhà Tincom Pháp Vân";

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư ngày 14/8/2024, các Văn bản giải trình số 02/NĐP-TL ngày 25/12/2024, số 03/2025/NĐP-TL ngày 06/02/2025 kèm theo hồ sơ của Công ty TNHH Nam Đại Phong và Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư và thương mại Thăng Long;



Căn cứ Văn bản số 612/BQP-TM ngày 07/02/2025 của Bộ Quốc phòng về việc xác định khu vực cần đảm bảo quốc phòng, an ninh;

Căn cứ Văn bản số 2161/ANKT-GTXD ngày 28/02/2025 của Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an về việc góp ý khu vực cần đảm bảo an ninh;

Xét ý kiến của các đơn vị: Sở Tài chính (trước hợp nhất - Văn bản số 5765/STC-TCĐT ngày 20/9/2024), Sở Quy hoạch - Kiến trúc (Văn bản số 4294/QHKT-KHTH ngày 27/9/2024), UBND huyện Thanh Trì (Văn bản số 2145/UBND-QLĐT ngày 03/10/2024), Sở Tài nguyên và Môi trường (trước hợp nhất - Văn bản số 8728/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 01/11/2024), Cục Thuế thành phố Hà Nội (trước sắp xếp - Văn bản số 63484/CTHN-QLĐ ngày 29/11/2024), Sở Xây dựng (Văn bản số 10542/SXD-QLXD ngày 12/12/2024), Bộ Quốc phòng (Văn bản số 612/BQP-TM ngày 07/02/2025), Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an (Văn bản số 2161/ANKT-GTXD ngày 28/02/2025), báo cáo của Sở Tài chính tại Báo cáo số 3600/BC-STC ngày 01/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà Tincom Pháp Vân tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì đã chấp thuận tại Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000775 do UBND thành phố Hà Nội chứng nhận lần đầu ngày 28/5/2010 về các nội dung sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Nam Đại Phong.

2. Quy mô đầu tư dự án: Bổ sung thông tin về quy mô đầu tư “Xác định theo Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận tại Văn bản số 380/QHKT-P2 ngày 03/02/2010, Giấy phép xây dựng số 140/GPXD ngày 28/11/2011 và Văn bản số 6145/SXD ngày 12/7/2018 của Sở Xây dựng.

3. Tiến độ thực hiện: Đến Quý III/2026.

4. Vốn đầu tư: Khoảng 1.135,028 tỷ đồng.

Điều 2. Các nội dung về chủ trương đầu tư khác thực hiện theo nội dung ghi tại Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000775 do UBND thành phố Hà Nội chứng nhận lần đầu ngày 28/5/2010 và quy định tại Khoản 3 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH Nam Đại Phong:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, tài liệu gửi kèm; phối hợp cùng Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư và thương mại Thăng Long thực hiện việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư và các nội dung liên quan khác theo quy định, đảm bảo quyền lợi của tổ chức, cá nhân đã góp vốn, mua nhà ở.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để rà soát, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định liên quan đảm bảo không phát sinh tranh chấp, khiếu kiện khi Công ty cổ phần Tập đoàn

đầu tư và thương mại Thăng Long không tiếp tục thực hiện Dự án; rà soát, xác định cụ thể số lượng căn hộ, diện tích căn hộ để bán, cho thuê, cho thuê mua đảm bảo phù hợp quy định pháp luật và chỉ đạo hiện hành của Thành phố.

- Liên hệ với Chi cục Thuế Khu vực I để rà soát, hoàn thành việc nộp nghĩa vụ tài chính với Ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Liên hệ với Công an thành phố Hà Nội để được hướng dẫn thực hiện và hoàn thành các thủ tục về phòng cháy, chữa cháy theo quy định.

- Tổ chức nghiên cứu, lập, thẩm định và phê duyệt Dự án đảm bảo tuân thủ đúng nội dung quyết định chủ trương đầu tư và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định của pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo vốn chủ sở hữu tham gia thực hiện Dự án trong suốt quá trình triển khai đầu tư theo quy định.

- Chỉ được thực hiện Dự án sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy, chữa cháy và các quy định hiện hành khác có liên quan; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước, nghĩa vụ về phát triển nhà ở xã hội theo quy định pháp luật.

- Thực hiện đúng nội dung, tiến độ Dự án và quy hoạch đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt, đúng nội dung Giấy phép xây dựng được cấp, đảm bảo chất lượng và tuân thủ các quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng. Đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy định, nội dung đầu tư, cam kết đầu tư và hoàn thành trước khi hoàn thành công trình nhà ở. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực; lập phương án trồng cây xanh tạo cảnh quan đô thị.

- Sử dụng đất đúng mục đích để xây dựng công trình; không được chuyển đơn vị khác thực hiện Dự án khi chưa được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận.

- Thực hiện công tác báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Hà Nội; 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.

- 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, cấp điện sinh hoạt, duy trì vệ sinh môi trường và chiếu sáng, quản lý cây xanh, bảo vệ trật tự an ninh theo quy định.

2. Trách nhiệm của Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư và thương mại Thăng Long:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, tài liệu gửi kèm; phối hợp cùng Công ty TNHH Nam Đại Phong thực hiện việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư và các nội dung liên quan khác theo quy định, đảm bảo quyền lợi của tổ chức, cá nhân đã góp vốn, mua nhà ở.



- Phối hợp cùng Công ty TNHH Nam Đại Phong liên hệ với Sở Xây dựng để rà soát, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định liên quan đảm bảo không phát sinh tranh chấp, khiếu kiện khi Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư và thương mại Thăng Long không tiếp tục thực hiện Dự án.

- Liên hệ với Chi cục Thuế Khu vực I để rà soát, hoàn thành việc nộp nghĩa vụ tài chính với Ngân sách Nhà nước theo quy định.

3. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Hướng dẫn, kiểm tra việc Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, kiến trúc theo quy định.

- Sở Xây dựng: Rà soát, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định liên quan đảm bảo không phát sinh tranh chấp, khiếu kiện khi Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư và thương mại Thăng Long không tiếp tục thực hiện Dự án; rà soát, xác định cụ thể số lượng căn hộ, diện tích căn hộ để bán, cho thuê, cho thuê mua đảm bảo phù hợp quy định pháp luật và chỉ đạo hiện hành của Thành phố.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hướng dẫn, kiểm tra việc Nhà đầu tư thực hiện các quy định pháp luật về đất đai, môi trường theo quy định.

- Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội và Công an thành phố Hà Nội: Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Dự án đảm bảo không làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ quốc phòng, an ninh; không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh đã được phê duyệt.

- Chi cục Thuế Khu vực I: Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Nhà đầu tư hoàn thành việc nộp nghĩa vụ tài chính với Ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Ngoài các nội dung nêu trên, các Sở, Ngành Thành phố, Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội, Công an thành phố Hà Nội, hướng dẫn, kiểm tra việc Nhà đầu tư lập và thực hiện Dự án theo chức năng nhiệm vụ quản lý chuyên ngành.

- UBND huyện Thanh Trì: Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, xây dựng công trình, đảm bảo vệ sinh môi trường của Nhà đầu tư; kịp thời phát hiện, xử lý những vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND thành phố Hà Nội.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không thể tách rời của Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000775 do UBND thành phố Hà Nội chứng nhận lần đầu ngày 28/5/2010.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Quy hoạch - Kiến trúc; Tư lệnh Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội; Giám đốc Công an thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Thanh Trì; Chi cục trưởng Chi cục Thuế Khu vực I; Tổng giám đốc: Công ty TNHH Nam Đại Phong, Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư và

thương mại Thăng Long; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Tổng giám đốc: Công ty TNHH Nam Đại Phong, Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư và thương mại Thăng Long, một bản được lưu tại UBND thành phố Hà Nội và một bản được lưu tại Sở Tài chính./.

Nơi nhận:

- Như mục 2 Điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND TP;
- VP UBND TP: CVP; các PCVP;
- các Phòng ĐT, NNMT: TH;
- Lưu: VT, ĐT.

455(5)



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Đức Tuấn



