

Số: 3225/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày 14 tháng 6 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và các Nghị định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 văn bản đề nghị thực hiện dự án đề ngày 28/10/2022 và hồ sơ kèm theo nộp ngày 29/10/2022; Văn bản số 16/CV-VXT ngày 10/01/2023 về việc giải trình, bổ sung hồ sơ nộp ngày 12/01/2023 của Công ty cổ phần Kho vận và Dịch vụ thương mại đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Bãi đỗ xe, thương mại dịch vụ, văn phòng trưng bày giới thiệu sản phẩm tại số 20 phố Mạc Thị Bưởi, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ ý kiến thẩm định của các Sở: Tài nguyên và Môi trường (các Văn bản số 9439/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 01/12/2022 và số 10240/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 27/12/2022), Quy hoạch - Kiến trúc (các Văn bản số 5362/QHKT-NĐ ngày 02/12/2022 và 753/QHKT-NĐ ngày 23/02/2023), Tài chính (Văn bản số 7627/STC-TCĐT ngày 21/12/2022 và 932/STC-TCĐT ngày 23/02/2023), Xây dựng (Văn bản số 9022/SXD-KHĐT ngày 02/12/2022), Giao thông Vận tải (các Văn bản số 6903/SGTVT-KHTC ngày 08/12/2022 và 657/SGTVT-KHTC ngày 16/02/2023), Công thương (Văn bản số 5580/SCT-QLTM ngày 18/11/2022); UBND quận Hai Bà Trưng (các Văn bản: số 2086/UBND-TCKH ngày 23/12/2022, số 1922/UBND-TCKH ngày 29/11/2022 và số 311/UBND-TCKH ngày 15/3/2023), Cục thuế thành phố Hà Nội (Văn bản số 58651/CTHN-QLĐ ngày 29/11/2022), Công an thành phố Hà Nội (Văn bản số 8387/CAHN-PC07 ngày 28/11/2022), Bảo hiểm xã hội thành phố Hà Nội (Văn bản số 5257/BHXX-QLT ngày 11/11/2022) và Báo cáo thẩm định số 248/BC-KH&ĐT ngày 26/5/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội;

8

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư:

CÔNG TY CỔ PHẦN KHO VẬN VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0100107691, đăng ký lần đầu ngày 21/7/2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 07/4/2021.

Địa chỉ trụ sở chính tại số 473 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

2. Tên dự án: Bãi đỗ xe, thương mại dịch vụ, văn phòng trưng bày giới thiệu sản phẩm.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng các công trình với chức năng bãi đỗ xe, thương mại dịch vụ, văn phòng giới thiệu sản phẩm nhằm từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng khu vực, cung cấp dịch vụ trông giữ phương tiện giao thông đường bộ; góp phần phát triển kinh tế - xã hội, tăng nguồn thu ngân sách.

4. Quy mô dự án (dự kiến):

Diện tích đất nghiên cứu lập dự án khoảng 2.836,1m², bao gồm 02 khu:

- Khu 1, Xây dựng công trình Bãi đỗ xe kết hợp thương mại dịch vụ phục vụ bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật phụ trợ: Diện tích khoảng 1.562,9m².

- Khu 2, Xây dựng công trình thương mại dịch vụ, văn phòng làm việc và hạ tầng phụ trợ: Diện tích khoảng 1.273,2m² (trong đó bố trí ô cây xanh diện tích khoảng 216m² tại khu vực xác định là đất trường THPT tạm thời quản lý, sử dụng, tuyệt đối không được xây dựng công trình và có trách nhiệm chấp hành các quy định của pháp luật khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện theo Quy hoạch phân khu đô thị H1-4 tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt).

(Quy mô, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chính thức được xác định cụ thể tại Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo phù hợp với các Quy hoạch được duyệt; Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch, kiến trúc tại khu vực các quận Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa, Hai Bà Trưng thành phố Hà Nội QCDP 01:2022/TPHN đã được UBND Thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 21/3/2022 và các quy định hiện hành).

5. Vốn đầu tư của dự án: 113.051 triệu đồng (Một trăm mười ba tỷ không trăm năm mươi một triệu đồng).

- Vốn góp của Nhà đầu tư: 47.561 triệu đồng (Bốn mươi bảy tỷ năm trăm sáu mươi một triệu đồng);

- Vốn huy động hợp pháp: 64.490 triệu đồng (Sáu mươi bốn tỷ bốn trăm chín mươi triệu đồng).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Tối đa 50 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư lần đầu, khi và chỉ khi đáp ứng đồng thời các điều kiện sau:

- Dự án phù hợp quy hoạch (quy hoạch kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành, quy hoạch kinh tế xã hội của địa phương,...) trong thời gian dự án hoạt động;

a

- Nhà đầu tư có quyền sử dụng đất trong thời gian dự án hoạt động;

Ngoài các trường hợp khác theo quy định của pháp luật, Thời hạn hoạt động của dự án mặc nhiên kết thúc trước 50 năm trong các trường hợp sau: 1) Khi Nhà nước điều chỉnh quy hoạch mà Nhà đầu tư không thực hiện thủ tục trình và được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư phù hợp quy hoạch điều chỉnh; 2) Khi hết thời hạn sử dụng đất mà Nhà đầu tư không được cấp có thẩm quyền cho phép gia hạn sử dụng đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Số 20 phố Mạc Thị Bưởi, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý II/2023 đến hết Quý I/2026.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Nhà đầu tư được xem xét ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định pháp luật hiện hành và làm thủ tục hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác, hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm theo hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường và các văn bản có liên quan đến dự án, các quy định của Thành phố.

- Trong quá trình triển khai liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành (giao thông, xây dựng, cấp điện, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy,...) và UBND quận Hai Bà Trưng để được hướng dẫn cập nhật, bổ sung các quy hoạch có liên quan theo quy định (nếu có) và thỏa thuận phương án cung cấp, đấu nối, khớp nối hạ tầng kỹ thuật chung khu vực theo quy định (thực hiện và tiếp thu đầy đủ các lưu ý của các Sở, ngành, UBND quận Hai Bà Trưng trong quá trình triển khai dự án). Đảm bảo kết nối, an toàn giao thông, diện tích đỗ xe phục vụ cho bán thân công trình và một phần khu vực theo quy định để đảm bảo đủ điều kiện đưa công trình vào sử dụng. Nghiên cứu, thiết kế công trình và tính toán biện pháp tổ chức giao thông nhằm giảm tối đa ảnh hưởng tới các tuyến giao thông lân cận.

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, thực hiện hoàn thiện các thủ tục liên quan đến đất đai làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung, điều chỉnh hợp đồng thuê đất, đăng ký biến động đất đai trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật có liên quan; hướng dẫn, thực hiện thủ tục cấp Giấy phép môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

- Chỉ được triển khai dự án sau khi đã hoàn thành các thủ tục về đất đai, môi trường, quy hoạch và xây dựng theo quy định pháp luật hiện hành; Chỉ triển khai thi công xây dựng công trình khi đã đủ điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định pháp luật có liên quan; Thực hiện các biện pháp thi công phù hợp, đảm bảo an toàn cho các công trình liên kề và các công trình có khả năng bị ảnh hưởng khác. Chịu trách nhiệm khi có sự cố xảy ra trong quá trình thi công theo quy định.

- Trong thiết kế và thi công công trình sử dụng công nghệ tiên tiến (công nghệ xanh), tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường (sử dụng đèn LED cho

0

chiếu sáng, hệ thống sử dụng năng lượng mặt trời và các vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng).

- Đảm bảo năng lực thực hiện Dự án theo quy định. 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 đầu tư theo đúng tiến độ được chấp thuận. Nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai dự án đầu tư không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- Thực hiện đầu tư dự án theo đúng mục tiêu và quy mô đầu tư, phương án kiến trúc được duyệt. Nghiêm cấm việc chuyển nhượng dự án, chuyển chủ đầu tư dưới mọi hình thức trái với quy định hiện hành của pháp luật và của Thành phố.

- Thực hiện nghiêm túc công tác giám sát và chế độ báo cáo, giám sát đầu tư theo các quy định pháp luật về đầu tư và các quy định hiện hành khác của Nhà nước và Thành phố.

2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

Các Sở, ngành và đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, giải quyết các thủ tục triển khai tiếp theo của dự án cho nhà đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; thực hiện nội dung giám sát của cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Giao thông Vận tải, Quy hoạch Kiến trúc, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Giám đốc Công an thành phố Hà Nội; Cục trưởng Cục thuế thành phố Hà Nội; Bảo hiểm Xã hội thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Hai Bà Trưng; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ thương mại và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Văn bản này được cấp cho Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ thương mại và một bản được lưu tại UBND thành phố Hà Nội. / *D*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- Các PCT UBND Thành phố; *D*
- VP UBND TP: Các PCVP, các Phòng: KTN, ĐT, TH; *D*
- Lưu: VT, Sở KH&ĐT (03 bản).

620(12)

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



Đương Đức Tuấn