

Số: 3365 /QĐ - UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày 24 tháng 6 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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 năm 2020;

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 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn 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 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;

Xét Tờ trình số 5677/TTr-STNMT-TTPTQĐ ngày 04/8/2022 và các văn bản: số 6727/STNMT-TTPTQĐ ngày 13/9/2022, số 711/STNMT-QHKHSDD ngày 08/02/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường kèm theo văn bản đề xuất dự án đầu tư đề ngày 03/8/2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khách sạn 5 sao tại 18 Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội, hình thức lựa chọn nhà đầu tư: đấu giá quyền sử dụng đất (kèm theo các tài liệu liên quan);

Xét ý kiến thẩm định của các sở, ngành: UBND quận Ba Đình (văn bản số 1775/UBND-TNMT ngày 30/9/2022, số 295/UBND-QLĐT ngày 08/3/2023), Sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 7296/STNMT-QHKHSDD ngày 03/10/2022), Sở Công Thương (văn bản số 4598/SCT-QLTM ngày 04/10/2022), Sở Quy hoạch - Kiến trúc (văn bản số 4346/QHKT-NĐ ngày 05/10/2022), Sở



(Handwritten signature)

Giao thông vận tải (văn bản số 5474/SGTVT-KHTC ngày 14/10/2022, số 1354/SGTVT-KHTC ngày 27/3/2023), Sở Xây dựng (văn bản số 7766/SXD-KHĐT ngày 25/10/2022, số 1949/SXD-KHĐT ngày 29/3/2023), Sở Du lịch (văn bản số 1135/SDL-QHPTTNDL ngày 31/10/2022); Báo cáo thẩm định số 196/BC-KH&ĐT ngày 26/4/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư với 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. Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Tên dự án: Khách sạn 5 sao.

4. Mục tiêu đầu tư: Thực hiện Dự án Xây dựng khách sạn 5 sao theo Thông báo số 1072/TB-TU ngày 21/11/2017 của Thành Ủy Hà Nội về kết luận của Thường trực Thành ủy về một số nội dung liên quan đến việc quản lý, sử dụng khu đất tại 18 phố Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình; Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 26/02/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi diện tích 3.366m² đất tại số 18 Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình do Công ty TNHH MTV Môi trường và đô thị Hà Nội đang quản lý, sử dụng nhưng vi phạm pháp luật về đất đai; Văn bản số 2630/QHKT-KTTH ngày 09/5/2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc thông tin quy hoạch tại khu đất số 18 phố Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình; Góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội cho quận Ba Đình, khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, phát triển và đáp ứng nhu cầu khách sạn, du lịch của khu vực và Thành phố.

5. Quy mô dự án: Tổng diện tích khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng khách sạn 5 sao: 3.366m². Trong đó:

+ Diện tích xây dựng: 2.659m²;

+ Mật độ xây dựng: 79% trên cơ sở đảm bảo khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ; khoảng cách tới ranh giới đất các phía tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2008/BXD), tiêu chuẩn thiết kế và các quy định khác có liên quan;

+ Tầng cao công trình: 5-6 tầng: lớp mặt phố Cao Bá Quát là 3-5 tầng (12-20m), lớp sau có khoảng lùi 3-6m so với lớp mặt phố cao tối đa là 6 tầng/22m.

+ Tổng diện tích sàn: 15.923m².

6. Vốn đầu tư của dự án: 414.334.296.000 đồng (Bốn trăm mười bốn tỷ ba trăm ba mươi tư triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng). Cụ thể:

- Chi phí đầu tư xây dựng công trình chính: 188.010.000.000 đồng;

- Chi phí dự phòng (tạm tính): 28.210.000.000 đồng;

9

- Chi phí lãi vay (tạm tính): 15.990.000.000 đồng.

7. Thời hạn hoạt động: 50 năm kể từ ngày được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất theo quy định pháp luật.

8. Địa điểm xây dựng: Số 18 Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Vị trí dự án: khu đất nằm trong ô quy hoạch ký hiệu I.3. Ranh giới: Phía Nam: giáp phố Cao Bá Quát; Phía Bắc: giáp Đại sứ quán Đức; Phía Tây: giáp: Chi cục Thuế quận Ba Đình; Phía Đông: giáp khu dân cư phường Điện Biên.

9. Tiến độ thực hiện dự án: đến Quý IV/2025.

10. Ưu đãi đầu tư: Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi theo các quy định của pháp luật có liên quan và thực hiện thủ tục ưu đãi đầu tư (nếu có) tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Sở Tài nguyên và Môi trường:

+ Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành liên quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định.

+ Hoàn thiện Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường, trình UBND Thành phố phê duyệt theo quy định.

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

- Các sở, ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá và kiểm tra, giải quyết các thủ tục đầu tư 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.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư trúng đấu giá:

- Liên hệ Cục thuế thành phố Hà Nội, Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các nghĩa vụ tài chính về thuế và đất đai theo quy định hiện hành.

- Đảm bảo nguồn tài chính, bố trí vốn thuộc sở hữu để thực hiện Dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận, phù hợp quy định của pháp luật hiện hành.

- Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự án theo quy định của Luật Xây dựng 2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng 2020; nội dung phê duyệt dự án phải phù hợp với nội dung quyết định chủ trương đầu tư của UBND Thành phố.

- Thực hiện đúng nội dung, tiến độ dự án đã được UBND Thành phố cho phép. Tập trung triển khai hoàn thành dự án đảm bảo chất lượng và tuân thủ 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, đảm bảo an toàn về PCCC... 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.

- Không được chuyển nhượng dự án cho nhà đầu tư khác dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ công tác giám sát và chế độ báo cáo, giám sát đầu tư theo các quy định của 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.

- 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.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: có hiệu lực từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Du lịch, Giao thông vận tải, Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Giám đốc Công an Thành phố, Chủ tịch UBND quận Ba Đình và Thủ trưởng các đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường, 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*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT UBND TP Nguyễn Mạnh Quyền; *8*
- VP UB: CVP, PCVP Nguyễn Mạnh Quân;
- Các Phòng: KTN, KTTH, TNMT, ĐT, TH;
- Lưu: VT, KTN, Sở KH&ĐT (03).

20759 - 5

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



Nguyễn Mạnh Quyền