

DECISION ON APPROVAL OF INVESTMENT POLICY

(First issued: June 25, 2024)

PEOPLE'S COMMITTEE OF HANOI CITY

Pursuant to the Law on Organization of Local Government 2015; Law amending and supplementing a number of articles of the Law on Organization of the Government and the Law on Organization of Local Government dated November 22, 2019;

Pursuant to the Land Law dated November 29, 2013;

Pursuant to the Housing Law dated November 25, 2014;

Pursuant to the Investment Law dated June 17, 2020;

Pursuant to the Law amending and supplementing a number of articles of the Law on Public Investment, the Law on Investment under the public-private partnership model, the Investment Law, the Housing Law, the Bidding Law, the Electricity Law, the Enterprise Law, the Law on Special Consumption Tax and the Law on Civil Judgment Enforcement dated January 11, 2022;

Pursuant to the following Decrees: No. 99/2015/ND-CP dated October 20, 2015 of the Government detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Housing Law; No. 30/2021/ND-CP dated March 26, 2021 of the Government amending and supplementing a number of articles of Decree No. 99/2015/ND-CP dated October 20, 2015; No. 31/2021/ND-CP dated March 26, 2021 of the Government detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Investment Law;

Pursuant to Circulars: No. 03/2021/TT-BKHĐT dated April 9, 2021; No. 25/2023/TT-BKHĐT dated December 31, 2023 of the Ministry of Planning and Investment stipulating forms of documents and reports related to investment activities in Vietnam, Vietnam's investment abroad and investment promotion;

Pursuant to Resolution No. 35/NQ-HDND dated December 10, 2021 of the City People's Council on approving the list of land recovery projects and conversion of rice-growing land purposes in 2022 in Hanoi;

Pursuant to the Decisions of the City People's Committee: No. 32/2022/QD-UBND dated September 16, 2022 stipulating a number of contents on the management of investment and business projects using land in Hanoi city; No. 2137/QD-UBND dated April 23, 2024 Establishing a Working Group to determine Preliminary requirements on capacity and experience of investors implementing investment projects using land; Preliminary assessment of capacity and experience of investors registering to implement investment projects using land in the City;

Pursuant to Decision No. 1186/QD-UBND dated February 23, 2023 of the City People's Committee on approving the Housing Development Plan of Hanoi City for the period 2021-2025;

period 2021-2025;

Pursuant to Notice No. 283-TB/BCSĐ dated July 17, 2023 of the Party Committee of the Hanoi People's Committee on the investment policy of the Dai Think New Urban Area investment project in Me Linh and Dai Think communes, Me Linh district, Hanoi;

Pursuant to Notice No. 1389-TB/TU dated October 25, 2023 of the Hanoi Party Committee on the conclusion of the Standing Committee of the City Party Committee on the investment policy of the Dai Think New Urban Area investment project in Me Linh and Dai Think communes, Me Linh district, Hanoi;

Considering the proposal of Taseco Invest Joint Stock Company in the following Documents: No. 15/2022/CV-TASECO INVEST dated March 1, 2022, No. 78/2022/CV-INVEST dated August 25, 2022, No. 18/2023/CV-TASECOINVEST dated February 9, 2023, No. 46/2024/CV INVEST dated March 6, 2024 on approving the investment policy of the Dai Think New Urban Area project in Me Linh commune and Dai Think commune, Me Linh district, Hanoi in the form of bidding to select investors to implement the project;

Considering the appraisal opinions of the following units: Me Linh District People's Committee (No. 911/UBND-TNMT dated April 22, 2022 and No. 104/UBND-TCKH dated January 12, 2024); Department of Planning and Architecture (No. 1605/QHKT-BSH dated April 25, 2022, No. 4618/QHKT BSH dated October 24, 2022 and No. 6574/QHKT-BSH dated December 26, 2023); Department of Natural Resources and Environment (No. 3074/STNMT-QHKHSDĐ dated May 10, 2022 and No. 7462/STNMT QHKHSDĐ dated October 6, 2022); Department of Construction (No. 2970/SXD-PTDT dated May 5, 2022 and No. 7572/SXD-PTDT dated October 19, 2022) and Department of Planning and Investment in Documents: No. 211/BC-KH&DT dated May 8, 2023, No. 164/BC-KH&DT dated April 5, 2024 and No. 219/BC-KH&DT dated May 4, 2024.

DECIDES:

Article 1. Approving the investment policy of the Dai Think New Urban Area construction investment project in Me Linh and Dai Think communes, Me Linh district, Hanoi with the following contents:

1. Form of investor selection: Bidding to select investors to implement the project according to the provisions of the law on bidding.

2. Project name: Dai Think new urban area in Me Linh and Dai Think communes, Me Linh district.

3. Project objectives:

- Constructing a new urban area in accordance with the approved urban zoning plan, with synchronous technical and social infrastructure to improve people's quality of life, contributing to creating a new urban appearance for Me Linh district.

- Exploit and effectively use land funds, develop and meet the housing needs of local people. Create budget revenue from bidding to select investors to

implement projects to ensure consistency with the goals, plans and tasks of socio-economic development of the City and Me Linh district.

4. Project scale (estimated):

4.1. Land use scale: Temporarily determined according to the N1 Urban Zoning Plan, scale 1/2000 approved by the City People's Committee in Decision No. 1911/QD-UBND dated February 28, 2013 and the investor's proposal in the Proposal Document attached to Document No. 46/2024/CV-INVEST dated March 6, 2024, as follows:

The total land use research area is about 344,481 m² (34.44 ha), of which:

- Low-rise residential land of about 2,884 hectares, building height 3-5 floors, total of about 164 apartments.

- Social housing land is about 1,269 hectares, 6 floors high, total of about 261 apartments.

- Mixed land HH-01 office, apartment, commercial function: 0.918 ha, 20 floors high, total of about 390 apartments.

- Mixed land HH-02 commercial, office functions... about 3,288 ha, 5 floors high.

- Land for public service works is about 2,476 hectares. Including:

- + Educational land: 1,219 ha, 3-storey building height;

- + Medical land: 0.102 ha;

- + Cultural - physical education and sports land about 0.756 ha;

- + Commercial land about 0.399 ha, 3-5 floors high;

- Green land - water surface about 15,426 ha (including: urban green land - water surface about 14,336 ha; residential green land about 1,090 ha).

- Technical infrastructure land: 1,224 ha (including: parking lot land: 1,106 ha; technical infrastructure land: 0.118 ha);

- Traffic land: 6,965 ha.

4.2. Population size is about 3,000 people.

(Project scale and architectural planning indicators: Construction density, height, population size, number of apartments, etc. will be accurately determined at the detailed planning step at a scale of 1/500, ensuring compliance with the Urban Zoning Plan, National Technical Regulations, current regulations of the State and the City and approved by competent authorities)

5. Project investment capital: Nearly **2,614.79 billion VND**, of which:

- Preliminary total project implementation cost: Nearly **2,348.69 billion VND**.

- Compensation, support and resettlement costs: Nearly **266.1 billion VND**.

(The investment capital of the above project is only estimated, not including land use fees, land rent, and is not the basis for determining land use fees, land rent, and is not the basis for determining the financial obligations of the unit selected as the investor to implement the project).

6. Project duration: 50 years (calculated from the date the investor is decided to allocate land, decide to lease land; land allocation and lease term according to regulations of land law).

7. Project implementation location: in Me Linh commune and Dai Thinh

commune, Me Linh district, Hanoi city.

8. Project implementation progress: from 2024 - 2028.

9. Regarding investment mechanism, management plan, handover and product exploitation:

- For traffic works, urban technical infrastructure systems (electricity supply, water supply, telecommunications, rainwater drainage, wastewater drainage, wastewater treatment plants (if any), residential unit trees, etc.): Investors shall synchronously construct works according to detailed planning and approved projects, and hand them over to the State and local authorities for management according to current regulations. Investors shall be responsible for implementing investment to complete the technical infrastructure system before implementing investment in works on land, and for maintaining and repairing technical infrastructure works until handover to local authorities. Investment costs for project implementation shall be paid according to current regulations.

- For land plots for construction of public service works (Cultural and sports centers, medical stations), green trees - water surface works, bus transfer stations, city-level public works, primary schools, secondary schools, kindergartens: Investors invest in synchronous technical infrastructure around the land plots and hand them over to the State and local authorities for management according to regulations; the reimbursement of site clearance costs and infrastructure investment allocated to the above land plots will be implemented according to current regulations. The People's Committee of Me Linh district is responsible for presiding over and coordinating with the Department of Education and Training to review and update additional school land plots in the Project into the City's school network planning according to regulations; at the same time, balance the district budget in the medium-term investment plan to invest in the construction of these works according to the approved project schedule, ensuring consistency in the overall project.

- For the remaining works (Parking lots, commercial housing, commercial service works, social housing works) and remaining public residential areas: Investors shall carry out synchronous construction investment according to approved detailed planning and organize management and business exploitation according to current regulations.

- For areas bordering the project: The investor is responsible for contacting local authorities and relevant agencies to review and connect the traffic and drainage systems to avoid local flooding, the green tree system associated with public works, works serving community activities of the project with the existing residential areas bordering to ensure synchronization of social infrastructure, technical infrastructure of the urban area, promote investment efficiency and meet the land use needs of the people, improve the quality and living conditions of residents in the area adjacent to the project.

Article 2. Implementation

1. Assign to the Department of Planning and Investment:

- Preside over and coordinate with members of the Working Group to determine the Preliminary Requirements on the capacity and experience of

investors implementing investment projects using land; make a preliminary assessment of the capacity and experience of investors registering to implement investment projects using land in the City (Established under Decision No. 2137/QĐ UBND dated April 23, 2024 of the City People's Committee) and submit to the City People's Committee for consideration and approval, as a basis for organizing bidding to select investors to implement the Project;

- Advise on organizing bidding to select investors to implement the Project in accordance with the provisions of the law on bidding, socialization law, specialized law and Decision No. 32/2022/QĐ-UBND dated September 16, 2022 of the City People's Committee.

2. Responsibilities of relevant agencies, organizations and individuals in implementing investment projects:

a) Department of Planning and Architecture: Responsible for advising on the preparation, appraisal and submission to competent authorities for approval of detailed planning at a scale of 1/500 of the Urban Area according to regulations, ensuring compliance with the N1 Urban Sub-Zone Planning, scale of 1/2000 approved by the Hanoi People's Committee in Decision No. 1911/QĐ-UBND dated February 28, 2013, other relevant Planning, National Technical Regulations, current regulations of the State and the City; especially the indicators on construction density, building height, population size...; Absolutely do not plan to build social infrastructure works, especially schools in areas with difficult site clearance such as cemeteries... within the scope of the Project.

b) Department of Natural Resources and Environment: Responsible for advising on land management and land procedures related to the Project according to current regulations, ensuring that the conversion of public land to implement the project must comply with the correct procedures and regulations of the law; preventing loss of state assets.

c) Department of Construction:

- Responsible for advising on the implementation of investment in the construction of housing products under the Project (housing types, housing segments, business forms for each type of housing) and technical infrastructure works that the Investor is responsible for investing in, constructing, operating or handing over to local authorities and specialized management agencies of the City after completing investment and construction, ensuring compliance with the provisions of the law on Housing, the Hanoi City Housing Development Program for the period 2021-2030 and relevant legal provisions.

- Carry out procedures to update the project into the City's Housing Development Plan for the next stages according to regulations, report to the City People's Committee for decision.

d) Departments: Planning and Investment, Planning - Architecture, Agriculture and Rural Development, Natural Resources and Environment, Construction, Finance, Transport, Education and Training, Industry and Trade based on assigned functions and tasks:

- Conduct inspections, provide guidance and resolve related procedures, promptly resolve or report to competent authorities to resolve difficulties and

problems of the Project according to regulations and within the scope and functions of the industry and management unit;

- Monitor, inspect, supervise and evaluate investments in accordance with the provisions of law on supervision and evaluation of relevant specialized sectors.

e) Me Linh District People's Committee:

- Conduct inspection, supervision, guidance and resolution of related procedures, promptly resolve or report to competent authorities to resolve difficulties and problems of the Project within the scope and management area according to regulations;

- Monitor, inspect, supervise and evaluate investments according to the provisions of law within the scope and area of management as prescribed;

f) Taseco Invest Joint Stock Company: Takes full responsibility before the law for the honesty, accuracy and legality of the information, data and documents submitted with the application for approval of the Project investment policy.

g) Investors selected to implement the project:

- Comply with the provisions of law on Investment, Construction, Planning, Land, Fire Prevention and Fighting, Environmental Protection and other relevant legal provisions during the process of organizing and implementing the Project;

- Develop a detailed 1/500 urban area plan, absolutely do not plan to build social infrastructure works, especially schools in areas with difficult site clearance such as cemeteries within the scope of the Project, submit to competent authorities for appraisal and approval according to regulations; Be responsible for investing, ensuring the completion of technical infrastructure systems before implementing investment in works on land and completing schools, parks, community houses and other cultural institutions before people move into the urban area; Coordinate with relevant agencies and units to synchronize with regional technical infrastructure according to approved planning;

- Organize research, establish, appraise and approve the Project to ensure compliance with the content of the investment policy decision and current regulations, standards and laws;

- The Project may only be implemented after completing all procedures and obligations as prescribed by law on Investment, Construction, Planning, Land, Fire Prevention and Fighting, Environmental Protection and other relevant legal regulations;

- Ensure equity participation in project implementation throughout the investment implementation process according to regulations; Ensure capital mobilization for project implementation according to legal regulations;

- Strictly and fully implement the regime of reporting on investment activities on a quarterly and annual basis as prescribed in Article 72 of the Investment Law and related regulations and guidelines; Implement and report on investment supervision and evaluation as prescribed by law on investment supervision and evaluation.

Article 3. Implementation provisions

1. This decision approving the investment policy takes effect from the date

of signing.

2. Chief of Office of the City People's Committee; Directors of Departments and branches: Planning and Investment, Planning - Architecture, Natural Resources and Environment, Agriculture and Rural Development, Construction, Finance, Transport, Industry and Trade, Education and Training; Director of the City Tax Department; Chairman of Me Linh District People's Committee and Heads of relevant units are responsible for implementing this Decision.

3. One copy of this Decision is sent to Taseco Invest Joint Stock Company, one copy is kept at the Hanoi People's Committee and one copy is kept at the Hanoi Department of Planning and Investment./.

Recipient:

- As per Article 3;
- Chairman of the City People's Committee (for report);
- Vice Chairman of the City People's Committee Nguyen Trong Dong;
- VPUB: CVP, PCVP CNTrang, DT, TNMT, TH;
- Save: VT, Department of Planning and Investment.

p.p. PEOPLE'S COMMITTEE

p.p. CHAIRMAN

VICE CHAIRMAN

(signed and sealed)

Nguyen Trong Dong

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 25 tháng 6 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ các Nghị định: số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; 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 các Thông tư: số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của 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 Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc thông qua danh mục các dự án thu hồi đất, chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2022 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội; số 2137/QĐ-UBND ngày 23/4/2024 Thành lập Tổ công tác xác định Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Thông báo số 283-TB/BCSĐ ngày 17/7/2023 của Ban cán sự Đảng UBND thành phố Hà Nội về chủ trương đầu tư dự án đầu tư Khu đô thị mới Đại Thịnh tại xã Mê Linh và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 1389-TB/TU ngày 25/10/2023 của Thành ủy Hà Nội về kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về việc chủ trương đầu tư dự án đầu tư Khu đô thị mới Đại Thịnh tại xã Mê Linh và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Taseco Invest tại các Văn bản: số 15/2022/CV-TASECO INVEST ngày 01/3/2022, số 78/2022/CV-INVEST ngày 25/8/2022, số 18/2023/CV-TASECOINVEST ngày 09/02/2023, số 46/2024/CV-INVEST ngày 06/3/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đại Thịnh tại xã Mê Linh và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án;

Xét ý kiến thẩm định của các đơn vị: UBND huyện Mê Linh (số 911/UBND-TNMT ngày 22/4/2022 và số 104/UBND-TCKH ngày 12/01/2024); Sở Quy hoạch - Kiến trúc (số 1605/QHKT-BSH ngày 25/4/2022, số 4618/QHKT-BSH ngày 24/10/2022 và số 6574/QHKT-BSH ngày 26/12/2023); Sở Tài nguyên và Môi trường (số 3074/STNMT-QHKHSDĐ ngày 10/5/2022 và số 7462/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/10/2022); Sở Xây dựng (số 2970/SXD-PTĐT ngày 05/5/2022 và số 7572/SXD-PTĐT ngày 19/10/2022) và Sở Kế hoạch và Đầu tư tại các Văn bản: số 211/BC-KH&ĐT ngày 08/5/2023, số 164/BC-KH&ĐT ngày 05/4/2024 và số 219 /BC-KH&ĐT ngày 04/ 5 /2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Đại Thịnh tại xã Mê Linh và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội với những nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Khu đô thị mới Đại Thịnh tại xã Mê Linh và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh.

3. Mục tiêu dự án:

- Xây dựng khu đô thị mới phù hợp với quy hoạch phân khu đô thị được duyệt, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội nhằm nâng cao chất lượng đời sống nhân dân, góp phần tạo diện mạo đô thị mới cho huyện Mê Linh.

- Khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, phát triển và đáp ứng nhu cầu nhà ở cho nhân dân trên địa bàn. Tạo nguồn thu ngân sách từ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo phù hợp với mục tiêu, kế hoạch và nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố và huyện Mê Linh.

4. Quy mô dự án (dự kiến):

4.1. Quy mô sử dụng đất: Tạm xác định theo Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 1911/QĐ-

UBND ngày 28/02/2013 và đề xuất của nhà đầu tư tại Hồ sơ đề xuất kèm theo Văn bản số 46/2024/CV-INVEST ngày 06/3/2024, như sau:

Tổng diện tích nghiên cứu sử dụng đất khoảng 344.481 m² (34,44 ha), trong đó:

- Đất ở thấp tầng khoảng 2,884 ha, tầng cao công trình 3-5 tầng, tổng số khoảng 164 căn.
- Đất nhà ở xã hội khoảng 1,269 ha, tầng cao 6 tầng, tổng số khoảng 261 căn.
- Đất hỗn hợp HH-01 chức năng văn phòng, chung cư, thương mại: 0,918 ha, tầng cao 20 tầng, tổng số khoảng 390 căn.
- Đất hỗn hợp HH-02 chức năng thương mại, văn phòng... khoảng 3,288 ha, tầng cao 5 tầng.
- Đất công trình dịch vụ - công cộng khoảng 2,476 ha. Bao gồm:
 - + Đất giáo dục: 1,219 ha, tầng cao công trình 3 tầng;
 - + Đất y tế: 0,102 ha;
 - + Đất văn hóa - thể dục, thể thao khoảng 0,756 ha;
 - + Đất thương mại khoảng 0,399 ha, tầng cao 3-5 tầng;
- Đất cây xanh - mặt nước khoảng 15,426 ha (gồm: đất cây xanh - mặt nước đô thị khoảng 14,336 ha; đất cây xanh đơn vị ở khoảng 1,090 ha).
- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 1,224 ha (gồm: đất bãi đỗ xe: 1,106 ha; đất hạ tầng kỹ thuật: 0,118 ha);
- Đất giao thông: 6,965 ha.

4.2. Quy mô dân số khoảng 3.000 người.

(Quy mô dự án và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Mật độ xây dựng, tầng cao, quy mô dân số, số căn hộ, ... sẽ được xác định chính xác tại bước lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố và được cấp có thẩm quyền phê duyệt)

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 2.614,79 tỷ đồng, trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 2.348,69 tỷ đồng.
- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Khoảng 266,1 tỷ đồng.

(Vốn đầu tư của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, không phải là căn cứ để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, không phải là căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính của đơn vị được lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất; thời hạn giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai).

7. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Mê Linh và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

8. Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2024 - 2028.

9. Về cơ chế đầu tư, phương án quản lý, bàn giao, khai thác sản phẩm:

- Đối với các công trình giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị (cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử

lý nước thải (nếu có), cây xanh đơn vị ở,...): Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết và dự án được phê duyệt, bàn giao lại cho Nhà nước, chính quyền địa phương quản lý theo quy định hiện hành. Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai đầu tư hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật trước khi triển khai đầu tư các công trình trên đất, thực hiện duy tu, duy trì các công trình hạ tầng kỹ thuật cho đến khi bàn giao cho chính quyền địa phương. Chi phí đầu tư thực hiện công trình được thanh toán theo quy định hiện hành.

- Đối với các ô đất xây dựng công trình dịch vụ - công cộng (Trung tâm văn hóa thể thao, trạm y tế), công trình cây xanh - mặt nước, trạm trung chuyển xe Bus, các công trình công cộng cấp thành phố, trường tiểu học, trường THCS, trường mẫu giáo: Nhà đầu tư đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ xung quanh các ô đất bàn giao lại cho Nhà nước, chính quyền địa phương quản lý theo quy định; việc hoàn trả chi phí giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng phân bổ tại các ô đất trên sẽ thực hiện theo quy định hiện hành. UBND huyện Mê Linh có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Giáo dục và Đào tạo để rà soát, cập nhật bổ sung các ô đất trường học tại Dự án vào quy hoạch mạng lưới trường học của Thành phố theo quy định; đồng thời, cân đối nguồn vốn ngân sách huyện trong kế hoạch đầu tư trung hạn để đầu tư xây dựng các công trình này theo đúng tiến độ của dự án được phê duyệt, đảm bảo sự thống nhất trong tổng thể chung của Dự án.

- Đối với công trình còn lại (Bãi đỗ xe, nhà ở thương mại, công trình thương mại dịch vụ, công trình nhà ở xã hội) và công cộng khu ở còn lại: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt và tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định hiện hành.

- Đối với các khu vực giáp ranh dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan để rà soát, khớp nối hệ thống đường giao thông, thoát nước tránh gây ngập úng cục bộ, hệ thống cây xanh gắn với các công trình công cộng, công trình phục vụ sinh hoạt cộng đồng của dự án với các khu vực dân cư hiện trạng giáp ranh nhằm đảm bảo tính đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, phát huy hiệu quả đầu tư và đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của nhân dân, nâng cao chất lượng và điều kiện sống của dân cư khu vực liên kề dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì phối hợp cùng các thành viên Tổ công tác xác định Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố (Thành lập theo Quyết định số 2137/QĐ-UBND ngày 23/4/2024 của UBND Thành phố) trình UBND Thành phố xem xét, phê duyệt, làm cơ sở tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án;

- Tham mưu về việc tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật xã hội hóa, pháp luật chuyên ngành và Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND Thành phố.

2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

a) Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Chịu trách nhiệm tham mưu về việc lập, thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị theo quy định, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 28/02/2013, các Quy hoạch có liên quan khác, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; đặc biệt là chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tầng cao công trình, quy mô dân số...; Tuyệt đối không quy hoạch xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, nhất là trường học tại các khu vực khó giải phóng mặt bằng như nghĩa trang... trong phạm vi của Dự án.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm tham mưu về việc quản lý đất đai và các thủ tục đất đai liên quan đến Dự án theo quy định hiện hành, đảm bảo việc chuyển đổi đất công để thực hiện dự án phải tuân thủ đúng quy trình, thủ tục và quy định của pháp luật; không để xảy ra tình trạng thất thoát tài sản nhà nước.

c) Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm tham mưu về việc triển khai đầu tư xây dựng các sản phẩm nhà ở thuộc Dự án (loại hình nhà ở, phân khúc nhà ở, hình thức kinh doanh đối với từng loại nhà ở) và các công trình hạ tầng kỹ thuật mà Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, khai thác kinh doanh hoặc bàn giao cho chính quyền địa phương, cơ quan quản lý chuyên ngành của Thành phố sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về Nhà ở, Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Thực hiện thủ tục cập nhật dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố các giai đoạn tiếp theo theo quy định, báo cáo UBND Thành phố quyết định.

d) Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông Vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Công thương căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao:

- Thực hiện kiểm tra, hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan, kịp thời giải quyết hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết các khó khăn, vướng mắc của Dự án theo quy định và thuộc phạm vi, chức năng của ngành, đơn vị quản lý;

- Thực hiện theo dõi, kiểm tra giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật về giám sát, đánh giá chuyên ngành có liên quan.

e) UBND huyện Mê Linh:

- Thực hiện kiểm tra, giám sát, hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan, kịp thời giải quyết hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết các khó khăn, vướng mắc của Dự án thuộc phạm vi, địa bàn quản lý theo quy định;

- Thực hiện theo dõi, kiểm tra giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật thuộc phạm vi, địa bàn quản lý theo quy định;

f) Công ty Cổ phần Taseco Invest: Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án.

g) Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án:

- Thực hiện đúng quy định của pháp luật về Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch, Đất đai, Phòng cháy và chữa cháy, Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện Dự án;

- Lập quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị, tuyệt đối không quy hoạch xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, nhất là trường học tại các khu vực khó giải phóng mặt bằng như nghĩa trang trong phạm vi của Dự án, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định; Có trách nhiệm đầu tư, đảm bảo đầu tư hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật trước khi triển khai đầu tư các công trình trên đất và hoàn thành các công trình trường học, công viên, nhà sinh hoạt cộng đồng và các thiết chế văn hóa khác trước khi người dân vào ở trong Khu đô thị; Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch được duyệt;

- 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;

- 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, Xây dựng, Quy hoạch, Đất đai, Phòng cháy và chữa cháy, Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan;

- Đảm bảo vốn chủ sở hữu tham gia thực hiện Dự án trong suốt quá trình triển khai đầu tư theo quy định; Đảm bảo công tác huy động vốn đầu tư thực hiện dự án theo quy định pháp luật;

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ báo cáo tình hình hoạt động đầu tư hàng quý, cả năm theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư và văn bản quy định, hướng dẫn liên quan; Thực hiện và báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật về giám sát, đánh giá đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch- Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công thương, Giáo dục và Đào tạo; Cục trưởng Cục Thuế Thành phố; Chủ tịch UBND huyện Mê Linh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Taseco Invest một bản, 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 Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (đề b/c);
- PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUB: CVP, PCVP C.N.Trang,
ĐT, TNMT, TH;
- Lưu: VT, Sở KH&ĐT.

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



Nguyễn Trọng Đông