

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3283/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 08 tháng 7 năm 2008

Điều chỉnh lần thứ 1: ngày 11 tháng 5 năm 2017

Điều chỉnh lần thứ 2: ngày 27 tháng 10 năm 2023

điều chỉnh lần thứ 3: ngày 30 tháng 6 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 (trước hợp nhất) 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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (trước hợp nhất) sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000180 ngày 08/7/2008 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho phép đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm;

Căn cứ Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 10/11/2008 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận đầu tư và phê duyệt Quy chế quản lý đầu tư xây dựng và khai thác công trình thuộc Dự án xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm;

Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 82.702 m² đất tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm giao cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 để đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 3313/QĐ-UBND ngày 24/05/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài;

Căn cứ Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc quyết định chủ trương đầu tư (trên cơ sở điều chỉnh dự án đã được chấp thuận đầu tư) Dự án đầu tư xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu;

Căn cứ Quyết định số 5475/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm;

Căn cứ Quyết định số 2630/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định giao đất số 58/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 của UBND Thành phố về việc thu hồi 82.702 m² đất tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm giao cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 để đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài (giai đoạn 1);

Xét đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm (nay là phường Đại Mỗ), thành phố Hà Nội của Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS tại Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư ngày 06/3/2026;

Xét ý kiến thẩm định của: Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an (Văn bản số 9180/ANKT-GTXD ngày 19/5/2026), Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội (Văn bản số 833/BTL-TM ngày 12/4/2026), Thuế Thành phố Hà Nội (Văn bản số 12795/HAN-QLĐ ngày 10/4/2026), Sở Xây dựng (Văn bản số 8123/SXD-

PTĐT ngày 17/4/2026), Sở Nông nghiệp và Môi trường (Văn bản số 5429/SNNMT-QHKHSDD ngày 22/4/2026), UBND phường Đại Mỗ (Văn bản số 1780/UBND-KTHTĐT ngày 07/5/2026), Sở Tài chính tại Báo cáo số 10039/BC-STC ngày 22/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tổ Hữu tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, các nội dung điều chỉnh, cập nhật cụ thể như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

- Tiến độ thực hiện dự án: Đến Quý IV/2028.
- Về đảm bảo bảo quốc phòng, an ninh: Tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở tại Dự án.

2. Nội dung cập nhật

- Địa điểm thực hiện Dự án: Phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Các nội dung khác được thực hiện theo nội dung Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000180 ngày 08/7/2008, Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 10/01/2008, Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 và Quyết định số 5475/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của UBND Thành phố; quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và pháp luật hiện hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư

- 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 đề nghị điều chỉnh dự án.

- Chịu trách nhiệm thực hiện đúng, đủ các ý kiến của UBND phường Đại Mỗ tại Văn bản số 1780/UBND-KTHTĐT ngày 07/5/2026.

- Tổ chức nghiên cứu, lập, thẩm định và phê duyệt Dự án phù hợp với nội dung Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư được chấp thuận, ý kiến thẩm định của các Sở, ngành và các cơ quan chức năng có liên quan (nếu có) và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định của pháp luật hiện hành;

- 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, hoàn thành Dự án theo tiến độ thực hiện dự án được phê duyệt. 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; Trường hợp Nhà đầu tư chậm triển khai, không đưa đất vào sử dụng, UBND Thành phố sẽ



xử lý theo quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm cân đối đủ các nguồn vốn chủ sở hữu, vốn huy động hợp pháp để đảm bảo thực hiện hoàn thành Dự án này và các dự án khác đang triển khai theo đúng quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và các quy định hiện hành của pháp luật, đáp ứng tiến độ thực hiện dự án được UBND Thành phố chấp thuận. Chỉ được phép thực hiện huy động vốn khi đã đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định hiện hành. Nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức; chịu trách nhiệm về việc đảm bảo điều kiện về tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu của các công ty theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện đầu tư xây dựng các công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết, phương án kiến trúc và nội dung dự án đã được chấp thuận, đảm bảo tiến độ, chất lượng, thực hiện bảo hành, bảo trì công trình thuộc dự án theo quy định; trường hợp bàn giao nhà, công trình xây dựng thô thì phải hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài công trình xây dựng.

- Có trách nhiệm phải hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo quy hoạch được duyệt trước khi đưa vào sử dụng công trình nhà ở tại dự án để phục vụ người dân; chủ động liên hệ các đơn vị quản lý chuyên ngành để thực hiện các nội dung thỏa thuận đối nối về cấp nước, thoát nước, cấp điện, tình không, môi trường,... tuân thủ đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng chuyên ngành; phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương đảm bảo khớp nối đồng bộ, tổng thể của dự án và khu vực xung quanh theo quy hoạch.

- Chịu trách nhiệm thực hiện phương án kinh doanh sản phẩm nhà ở của Dự án đảm bảo tuân thủ quy định tại Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND Thành phố và các quy định pháp luật khác có liên quan; sử dụng đất đúng mục đích để xây dựng công trình theo quyết định giao đất; 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.

- Liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính về đất theo quy định hiện hành; thủ tục môi trường tiếp theo theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định có liên quan.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để rà soát, kiểm tra, thực hiện các quy định về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định liên quan theo quy định của pháp luật và Thành phố.

- Liên hệ Thuế Thành phố để rà soát, hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính về thuế và đất đai theo quy định hiện hành.

- Liên hệ với Sở Tài chính để thực hiện thủ tục ký quỹ để đảm bảo thực

hiện dự án theo quy định của pháp luật về Đầu tư.

- Trong quá trình lập thiết kế và đầu tư xây dựng công trình, Nhà đầu tư phải phối hợp chặt chẽ với Bộ Tư lệnh Thủ đô và các cơ quan chức năng có liên quan để giải quyết các vấn đề liên quan đến dự án, tuyệt đối không làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ quân sự, quốc phòng của các đơn vị.

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

- Thực hiện áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng của dự án theo quy định tại Quyết định số 258/QĐ-TTg ngày 17/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND thành phố Hà Nội.

- Nghiên cứu sử dụng công nghệ xây dựng nhà ở mới, vật liệu mới thân thiện môi trường; ứng dụng công nghệ số nhằm tiết kiệm chi phí, hạ giá thành xây dựng nhà ở, đồng thời sử dụng hiệu quả năng lượng, phát thải thấp và thích ứng với biến đổi khí hậu theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 đã được phê duyệt; Nghiên cứu thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững (về đồng bộ hạ tầng, tăng trưởng xanh và bền vững) theo lộ trình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 841/QĐ-TTg ngày 14/7/2023; bố trí, lắp đặt các trạm phục vụ cho xe điện cá nhân (các điểm trạm sạc pin nhanh, trạm đổi pin cho xe máy điện, xe đạp điện,...) ngoài tòa nhà chung cư và trong phạm vi dự án để phục vụ nhu cầu sử dụng của cư dân dự án; rà soát, bổ sung trạm sạc pin tiêu chuẩn cho xe ô tô điện phục vụ phương tiện cá nhân và hộ gia đình tại khu vực xung quanh dự án theo quy định của pháp luật hiện hành

- 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, chiếu sáng, quản lý cây xanh, bảo vệ trật tự an ninh theo quy định.

- 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.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

a) Sở Xây dựng kiểm tra, hướng dẫn Nhà đầu tư: (1) thực hiện thủ tục về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định liên quan theo quy định của pháp luật và Thành phố; (2) thực hiện đúng các quy định tại Luật Nhà ở; Luật Quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự; Nghị định số 14/2025/NĐ-CP ngày 07/8/2025 của Chính phủ quy định về phân loại, phân nhóm và xác định phạm vi bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự; Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quân lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 101/2025/NĐ-CP ngày 09/5/2025 của Chính phủ; (3) rà soát về nghĩa vụ về phát triển nhà ở xã hội tại Dự án.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục về đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành và Thành phố.

- Chịu trách nhiệm về nội dung đánh giá việc tuân thủ quy định pháp luật về đất đai của nhà đầu tư khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại Dự án.

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục về môi trường tiếp theo theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định có liên quan.

- Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Dự án theo quy định, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

c) Sở Tài chính kiểm tra, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư;

d) Thuế thành phố Hà Nội kiểm tra, hướng dẫn, giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Dự án theo quy định của pháp luật liên quan.

e) UBND phường Đại Mỗ thực hiện quản lý nhà nước về hành chính theo thẩm quyền, giám sát cộng đồng về quản lý các hoạt động xây dựng trên địa bàn liên quan đến dự án; 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.

g) Ngoài các nội dung nêu trên, các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Quy hoạch - Kiến trúc, Công an thành phố, Bộ Tư lệnh Thủ đô, Thuế thành phố Hà Nội, UBND phường Đại Mỗ và các Sở, ngành khác theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và giải quyết dứt điểm các thủ tục về đất đai, quy hoạch, xây dựng, nghĩa vụ tài chính và kinh doanh bất động sản cho dự án...; giám sát chặt chẽ việc triển khai Dự án của Nhà đầu tư theo chức năng nhiệm vụ quản lý chuyên ngành đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật. Thủ trưởng các đơn vị phải trực tiếp chỉ đạo, rút ngắn tối đa thời gian giải quyết thủ tục hành chính, đảm bảo tính đồng bộ và không để phát sinh vướng mắc do lỗi chủ quan của cơ quan nhà nước. Trường hợp phát sinh khó khăn vượt thẩm quyền hoặc quá thời hạn quy định, phải kịp thời báo cáo UBND Thành phố để xem xét, chỉ đạo; đơn vị nào để xảy ra tình trạng chậm trễ, gây ảnh hưởng đến tiến độ dự án và môi trường đầu tư của Thành phố sẽ phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Thành phố.

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 01121000180 ngày 08/7/2008, Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 10/01/2008, Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 và Quyết định số 5475/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của UBND Thành phố.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Công an

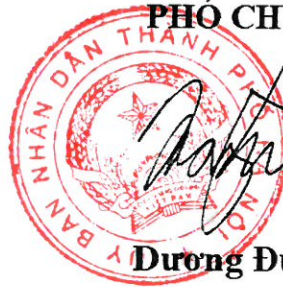
Thành phố; Tư lệnh Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Đại Mỗ; Trưởng Thuế Thành phố; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS, một bản được lưu tại UBND thành phố Hà Nội và một bản lưu tại Sở Tài chính thành phố Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- Các đ/c PCT UBND Thành phố;
- VP UBND TP: CVP, các PCVP, các phòng: ĐT, NNMT;
- Trung tâm PVHCCTPHN-CN01;
- Lưu: VT, Sở TC.

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



Dương Đức Tuấn



