

Số: 1881/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 73.797,4m² đất tại tổ 53, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh (giai đoạn 1) cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Đông Anh để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu Thương mại – Dịch vụ - Nhà ở 1/5.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại các Tờ trình số: 7118/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 29/8/2017, số 8375/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 06/10/2017 và số 1788/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/3/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 73.797,4m² đất tại tổ 53, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Đông Anh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu Thương mại - Dịch vụ - Nhà ở 1/5 (giai đoạn 1), được UBND Thành phố chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 4941/QĐ-UBND ngày 01/10/2015, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Đông Anh số 50/2015/QĐ-ĐTĐA phê duyệt đầu tư ngày 08/10/2015 và Thông báo thẩm định nhu cầu sử dụng đất số 1078/TB-STNMT-QHKHSDĐ ngày 08/9/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất giới hạn bởi các mốc: 2', 3, 3', từ 4 đến 12, 12', 13, 14, 15, 16', 17', 18, 106, 107, 19, 108, 109, 20, M1, M2, 110, 118, M3, M4, 23, 24, 25, 128, 127, 26, 27, 134, 135, M5, 129, 144, 145, 69, 70, 78, 79, 85, 86, 87 xác định tại Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất (QH-04B) tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà Hà Nội lập, được Sở Quy hoạch Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 6366/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 của UBND Thành phố; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 29/8/2017.

Trong tổng số 73.797,4m² đất, có:

- 30.996m² đất gồm các lô đất có ký hiệu: LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK8 để xây dựng nhà ở liên kế thấp tầng.



Hình thức: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng kể từ ngày có Quyết định giao đất đến hết thời hạn của dự án đầu tư. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- 4.375,2m² đất gồm các lô đất có ký hiệu: CX1, CX2, CX3, CX4 để xây dựng hệ thống cây xanh nhóm ở.

Hình thức: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, bàn giao lại cho cơ quan quản lý chuyên ngành thành phố theo quy định về phân cấp.

- 7.917,8m² đất gồm các lô đất có ký hiệu: CC1, CC2, CC5 để xây dựng và kinh doanh công trình công cộng khu ở có chức năng thương mại, dịch vụ, văn phòng, siêu thị, rạp chiếu phim.

Hình thức: Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn thuê đất kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất đến hết thời hạn của dự án đầu tư.

- 4.674m² đất gồm các lô đất có ký hiệu: BDX, NT một phần lô đất CC4 (370m²) để xây dựng và kinh doanh theo hình thức xã hội hóa công trình công cộng có chức năng Bãi đỗ xe, Trường mầm non, Phòng khám bác sỹ gia đình.

Hình thức: Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn thuê đất kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất đến hết thời hạn của dự án đầu tư.

- 2.211m² đất gồm các lô đất có ký hiệu: CC3, HT và một phần lô đất CC4 (350m²) sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án và giải phóng mặt bằng, bàn giao lại cho Thành phố. Kinh phí giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án phân bổ cho các lô đất này được đối trừ vào tiền sử dụng đất chủ đầu tư phải nộp.

Hình thức: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- 17.248,5m² đất gồm các lô đất TGR và diện tích đường giao thông nội bộ để xây dựng đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm: hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống chiếu sáng, canh xanh đường phố, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác ngoài các lô đất chức năng. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng bàn giao lại cho cơ quan quản lý chuyên ngành Thành phố theo quy định về phân cấp.

Hình thức: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- 6.374,9m² đất để đầu tư xây dựng tuyến đường tạm tại phía Đông khu đất Dự án, nằm trong phần đất quy hoạch tuyến đường khu vực dọc đường sắt Hà Nội - Thái; bàn giao không bồi hoàn cho Thành phố sau khi hoàn thành đầu tư. Đối với phần đất hành lang cách ly đường sắt tại lô đất CL, diện tích đất khoảng 864m², giao chủ đầu tư tạm quản lý, tuyệt đối không được xây dựng công trình và bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định, sau khi hoàn thành Dự án.

Hình thức: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Đông Anh có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, làm thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất; nhận bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa (sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với ngân sách về nộp tiền thu sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định), hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện xong Khoản 2 Điều này;

2. Liên hệ với Cục Thuế Hà Nội để nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;

3. Liên hệ với Sở Xây dựng để làm thủ tục xin cấp phép xây dựng theo quy định;

4. Liên hệ với Sở Tài chính, Sở Xây dựng để được hướng dẫn nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội;

5. Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới và đúng quy định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, môi trường; định vị công trình xây dựng đúng quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được phê duyệt; đo vẽ hoàn công sau khi xây dựng công trình để làm cơ sở cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

6. Sau khi đủ điều kiện bán nhà, liên hệ với Văn phòng Đăng ký đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người mua nhà ở theo quy định; thực hiện trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời bàn giao căn hộ cho người mua nhà;

7. Liên hệ với UBND huyện Đông Anh để thực hiện giải phóng mặt bằng đối với diện tích còn lại theo quy hoạch.

Điều 3. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế Hà Nội có trách nhiệm hướng dẫn Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Đông Anh thực hiện nghĩa vụ của Công ty quy định tại Điều 2 Quyết định này theo chức năng, nhiệm vụ quản lý Nhà nước và quản lý chuyên ngành;

2. UBND: huyện Đông Anh, thị trấn Đông Anh thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Đông Anh theo nội dung quy định tại Quyết định này; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố;

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liên tục kể từ ngày nhận bàn giao đất ngoài thực địa chưa đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Đông Anh được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Đông Anh chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.



Điều 5. Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc; Cục trưởng Cục Thuế Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Đông Anh, thị trấn Đông Anh; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Đông Anh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội và các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/cáo);
- PCT UBNDTP Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB, PCVP Phạm Chí Công, P.ĐT;
- Lưu VP.

4632/2017- Dung

6.11- 16

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Hùng