

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 371.552,9m² đất (đợt 1) tại các xã Tân Lập, Tân Hội, huyện Đan Phượng và các xã Đức Giang, Đức Thượng, huyện Hoài Đức (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho Công ty cổ phần Đầu tư DIA để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Nhịp sống mới – Sunshine Grand Capital.

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 và 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 Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính Phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Khoản 7 Điều 60 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được bổ sung tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023) của Chính phủ;

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; Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND Thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 30/3/2017 của UBND Thành phố;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3151/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 24 tháng 4 năm 2024 và Tờ trình bổ sung số 3898/TTrBS-STNMT-QHKHSDD ngày 21 tháng 5 năm 2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 371.552,9m² (Ba trăm bảy mươi một nghìn năm trăm năm mươi hai phẩy chín mét vuông) đất (đợt 1) tại các xã Tân Lập, Tân Hội, huyện Đan Phượng và các xã Đức Giang, Đức Thượng, huyện Hoài Đức (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND huyện Đan Phượng tại Văn bản số 605/UBND-TNMT ngày 04/4/2024 và của UBND huyện Hoài Đức tại Văn bản số 832/UBND-PTQĐ ngày 10/4/2024) cho Công ty cổ phần Đầu tư DIA để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Nhịp sống mới – Sunshine Grand Capital theo Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 27/6/2008, UBND tỉnh Hà Tây (trước đây); Quyết định số 984/QĐ-UBND Ngày 02/3/2018, điều chỉnh tại Quyết định số 6555/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND Thành phố; Quyết định số 08/QĐ-DIA ngày 15/01/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư DIA.

Vị trí, ranh giới khu đất thực hiện dự án (giao đợt 1) được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH-03B tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH

kiến trúc X1-HAAI lập và được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND Thành phố, Văn bản số 2699/QHKT-P1 ngày 14/5/2018 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về xác định phạm vi ranh giới thực hiện Dự án Khu đô thị Nhịp sống mới – New Style City thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Bản vẽ trích đo phần diện tích hoàn thành công tác GPMB trên địa bàn kèm theo Văn bản số 832/UBND-PTQĐ ngày 10/4/2024 của UBND huyện Hoài Đức, Bản vẽ trích đo giải thửa hoàn thành GPMB kèm theo Văn bản số 605/UBND-TNMT ngày 04/4/2024 của UBND huyện Đan Phượng, Thông báo diện tích số 17/TBĐT-STNMT-ĐĐBĐVT ngày 15/4/2024 của phòng Đo đạc Bản đồ và Viễn thám – Sở Tài nguyên và Môi trường.

- 170.027,7m² đất xây dựng nhà ở thấp tầng liên kế, trong đó:

+ 166.257,1m² đất ở giao chủ đầu tư. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: Đối với Công ty cổ phần Đầu tư DIA đến hết ngày 27/6/2058 (ngày hết hạn dự án đầu tư). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

+ 3.770,6m² (tại một phần ô đất A.LK-02 từ lô 09 đến lô 18 và từ lô 73 đến lô 87 và một phần ô đất A.LK-11 từ lô 4 đến 18, từ lô 22 đến lô 30) đất ở bàn giao cho cơ quan nhà nước: Sau khi xây dựng xong hạ tầng, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND các huyện Đan Phượng và Hoài Đức quản lý, đề xuất phương án khai thác, sử dụng theo quy định. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- 30.998,8m² đất xây dựng công trình có mục đích kinh doanh: Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Thời hạn thuê đất: đến hết ngày 27/6/2058 (ngày hết hạn dự án đầu tư), gồm:

+ 8.859,5m² đất trường mầm non (gồm các ô đất ký hiệu MN03 và MN04);

+ 22.139,3m² đất trung tâm y tế (ký hiệu CCK1)

- 170.526,4m² đất cây xanh, đường dạo, bãi đỗ xe và đường giao thông: Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo quy hoạch được duyệt, sau khi xây dựng xong bàn giao cho chính quyền địa phương để quản lý theo quy định. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, gồm:

+ 15.200,2m² đất cây xanh, đường dạo gồm các ô: CX03, CX04, CX07, CX08, ĐD1 đến ĐD28.

+ 5.200,9m² đất bãi đỗ xe ký hiệu P01.

+ 150.125,3m² đất xây dựng đường giao thông.

Điều 2. Căn cứ nội dung quy định tại Điều 1, Công ty cổ phần Đầu tư DIA có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và môi trường để được xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

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

3. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

4. Liên hệ với UBND các huyện Đan Phượng và Hoài Đức, Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn để được hướng dẫn hoàn trả các hạng mục công trình hạ tầng (đường, mương tưới tiêu,...), bàn giao các ô đất sạch cho Thành phố (cụ thể: đất ở tại một phần ô đất A.LK-02 từ lô 09 đến lô 18 và từ lô 73 đến lô 87 và một phần ô đất A.LK-11 từ lô 4 đến 18, từ lô 22 đến lô 30; đất cây xanh, đường dạo gồm các ô: CX03, CX04, CX07, CX08, ĐD1 đến ĐD28; đất bãi đỗ xe ký hiệu P01; đất xây dựng đường giao thông)

5. Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới và đúng quy định tại Điều 1 Quyết định; định vị công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường và của UBND Thành phố và các Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 27/6/2008, UBND tỉnh Hà Tây (trước đây); Quyết định số 984/QĐ-UBND Ngày 02/3/2018 và Quyết định số 6555/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND Thành phố.

6. Liên hệ với UBND các huyện Đan Phượng và Hoài Đức để hoàn thành GPMB đối với phần diện tích khoảng 40.587m² đất còn lại của dự án, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND Thành phố quyết định giao đất (đợt 2) theo quy định

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

b) Bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người mua nhà sau khi xây dựng công trình theo quy định.

d) Thực hiện giám sát, thanh kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường của người sử dụng đất theo quy định.

2. Sở Xây dựng: giám sát đơn vị thực hiện công trình xây dựng theo đúng quy hoạch được chấp thuận; hướng dẫn đơn vị thủ tục cấp phép xây dựng và nghiệm thu chất lượng công trình theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: chịu trách nhiệm giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

4. Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn: hướng dẫn đơn vị hoàn trả các công trình hạ tầng (đường, mương tưới tiêu...).

5. Cục Thuế Hà Nội: giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp thuế sử dụng đất hàng năm và các nghĩa vụ tài chính khác còn thiếu (nếu có) theo quy định.

6. UBND các huyện Đan Phượng và Hoài Đức chịu trách nhiệm về công tác quản lý đất đai tại địa phương; giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất được giao, thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới đảm bảo đúng mục đích; tiếp tục thực hiện GPMB phần diện tích còn lại của dự án khoảng 40.587m²; giám sát, kiểm tra việc đầu tư xây dựng công trình để kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền, đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật; tiếp nhận các quỹ đất bàn giao và đề xuất phương án quản lý, khai thác theo quy định; báo cáo UBND Thành phố các nội dung vượt thẩm quyền.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần Đầu tư DIA phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì Công ty cổ phần Đầu tư DIA 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 trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty cổ phần Đầu tư DIA vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng quy định 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, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Đan Phượng, huyện Hoài Đức, xã Tân Lập, xã Tân Hội, xã Đức Giang, xã Đức Thượng; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư DIA và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch UBND TP; (Để báo cáo)
- PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: P.CVP Cù Ngọc Trang, P.TN;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Trọng Đông