

Số: 872 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2015.

BẢN SAO
COPY

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi 61.138,4m² đất tại phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy và phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm; giao 62.632,2m² đất tại phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy và phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm cho Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Hải Đăng để thực hiện dự án Hải Đăng City (giai đoạn 1).

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố về việc Ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố do Luật đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho 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 Tờ trình số 923/TTr-STNMT-KHTH ngày 12 tháng 02 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 61.138,4m² (sáu mươi một nghìn một trăm ba mươi tám phẩy bốn mét vuông) đất tại phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy (489,3m²) và phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm (60.649,1m²), bao gồm:

+ 489,3m² đất nông nghiệp tại phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy do Hợp tác xã Kinh doanh tổng hợp và Dịch vụ nông nghiệp Mai Dịch đang quản lý;

+ 57.141,2m² đất tại phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm do Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội đang quản lý theo Quyết định số 2130/QĐ-UB ngày 24/10/1991 của UBND Thành phố;

+ 3.507,9m² đất nông nghiệp và đất nương đường tại phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm do UBND phường Mỹ Đình 2 đang quản lý.

2. Giao 62.632,2m² (sáu mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi hai phẩy hai mét vuông) đất tại phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy và phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm (gồm diện tích đất thu hồi tại khoản 1 Điều này và 1.493,8m² đất đất nông nghiệp của các hộ gia đình và đất công ích do UBND phường Mai Dịch và phường Mỹ Đình 2 quản lý, đã được UBND quận Cầu



Giấy và UBND quận Nam Từ Liêm quyết định thu hồi) cho Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Hải Đăng để thực hiện dự án Hải Đăng City (giai đoạn 1), theo dự án đầu tư được UBND Thành phố chấp thuận và chấp thuận điều chỉnh tại các văn bản số 717/UBND-KH&ĐT ngày 31/1/2012 và số 3500/UBND-QHXDGT ngày 19/5/2014; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Hải Đăng phê duyệt tại Quyết định số 06/QĐ-HĐQT ngày 05/1/2014;

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án giới hạn bởi các mốc: 1, 39, 40, M3, từ 41 đến 53, 81, 82, 83, từ 56 đến 61, 38, M4, M5, 62, từ 25 về 21, 318, 319, G, H, H1, K, L, M, A, B, 72, 73, 75, 76, 317, 320, từ 5 về 1 xác định tại Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan QH-05A, tỷ lệ 1/500 do Công ty AEDAS và Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển kiến trúc I.D.E.A lập tháng 01/2011 và Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS lập tháng 12/2012, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận phù hợp quy hoạch chi tiết được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 12 tháng 02 năm 2015;

Điều 2. Cơ chế sử dụng đất của dự án

2.1- Đối với diện tích đất để xây dựng nhà ở thấp tầng:

- 14.870,9m² giới hạn bởi các mốc: từ G1 đến G4, M12, GA, HA, 55, 80, 79, 54, M13, G1 (TT-01B), từ G5 đến G10, M10, M11, G5 (TT-02), từ G11 đến G16, M8, M9, G11 (TT-03), từ G17 đến G20, M5A, M6A, M7, G17 (TT-04) để xây dựng 141 căn nhà ở thấp tầng (cao 06 tầng).

- 489,7m² giới hạn bởi các mốc: 53, 54, 79, 80, 55, 56, 83, 82, 81, 53 (TT-01A) chưa hoàn thành dứt điểm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Hải Đăng có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm để giải quyết, nhận bàn giao mặt bằng và quản lý, chống lấn chiếm, tổ chức thực hiện dự án theo tiến độ.

Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng đất 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định này; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài;

2.2- Đối với diện tích đất 6.519,9m² xây dựng 04 tòa nhà ở chung cư cao tầng (cao 30, 39, 45 tầng, không bao gồm tầng hầm), giới hạn bởi các mốc: từ 84 đến 143, 84 (CT-1A), từ 205 đến 264, 205 (CT-1B), từ 144 đến 200, 144 (CT-2A), từ 265 đến 316, 265 (CT-2B): Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng đất 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định này; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài;

2.3- Đối với diện tích đất kinh doanh, thương mại, dịch vụ, bao gồm:

- 3.323,7m² giới hạn bởi các mốc: từ 165 đến 197, từ 204 về 201, 165 (TM-01) để xây dựng trung tâm thương mại (cao 02, 03 tầng, không bao gồm tầng hầm);

- 13.755,7m² giới hạn bởi các mốc: (KA, M14, 77, 78, 3, 2, 1, KA tới ranh giới xây dựng công trình CT-1A, CT-1B) và (từ 64 đến 69, 64 đến ranh giới xây dựng công trình CT-2A, CT-2B và TM-01) để trồng cây xanh và xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho dự án (phía dưới xây dựng tầng hầm);

- 2.552 m² giới hạn bởi các mốc: 73, 75, 74, M5A, M6A, 73 (CX-03A), 64, 63, 62, 25, 24, 23, 70, 69, 64 (CX-05) để trồng cây xanh kết hợp bãi đỗ xe.

Hình thức sử dụng đất: thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm; thời hạn sử dụng đất là 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ký Quyết định này;

2.4- Đối với diện tích đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu vực, bao gồm:

- 2.212,9m² giới hạn bởi các mốc: 76, 77, 78, 4, 5, 317, 76 (CX-02A), 71, 22, 21, 318, 319, G, H, H1, K, L, 71 (CX-04A) để trồng cây xanh;

- 18.907,4m² giới hạn bởi các mốc: 5, 317, 320, 5 (GT-02) và phần diện tích đất còn lại nằm trong ranh giới giai đoạn 1 của dự án (GT-01) để làm đường theo quy hoạch.

Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng: hết Quý IV/2020; Sau khi xây dựng xong công trình, Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Hải Đăng có trách nhiệm bàn giao cho UBND quận Nam Từ Liêm quản lý.

Điều 3. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Hải Đăng có trách nhiệm

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, giá tiền cho thuê đất và ký hợp đồng thuê đất theo quy định;

2. Liên hệ với Cục Thuế Hà Nội để nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và truy thu tiền các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan (nếu có) theo quy định;

3. Sau khi thực hiện xong khoản 1, 2 Điều này, liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để cấp Trích lục bản đồ khu đất và hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; hướng dẫn lập, thẩm định, trình UBND Thành phố phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường cho dự án theo quy định;

4. Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn cấp Giấy phép xây dựng và thực hiện xây dựng theo quy định;

5. Liên hệ với UBND: quận Cầu Giấy, quận Nam Từ Liêm và Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở cho người mua nhà ở theo quy định;

6. Sử dụng đúng mục đích, nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật;

7. Khẩn trương phối hợp với UBND quận Nam Từ Liêm thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 4.273,9m² còn lại (giai

đoạn 2) của dự án, hoàn thiện hồ sơ sử dụng đất trong quý III/2015, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND Thành phố quyết định.

Điều 3. Trách nhiệm của các ngành, các cấp

1. Các Sở, Ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế Hà Nội, UBND: quận Cầu Giấy và quận Nam Từ Liêm hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Hải Đăng thực hiện các nghĩa vụ quy định tại Điều 2 Quyết định này theo chức năng nhiệm vụ quản lý nhà nước và quản lý chuyên ngành;

2. UBND: quận Cầu Giấy và quận Nam Từ Liêm, phường Mai Dịch và phường Mỹ Đình 2 thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, xây dựng công trình và bảo vệ môi trường của Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Hải Đăng, kịp thời phát hiện, xử lý những vi phạm theo 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 địa ốc Hải Đăng phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì Công ty được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức 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 vẫn 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, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Trưởng ban Chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố; Chủ tịch UBND: quận Cầu Giấy và quận Nam Từ Liêm, phường Mai Dịch và phường Mỹ Đình 2; Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Hải Đăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Đ/c CT UBND TP (đề b/c);
- PCT TTrúc Vũ Hồng Khanh;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công;
- Lưu VT, TNMT.

HS 3164.KHTH/2015 - B.K.Quang

613 18

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HỒNG HÀ
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 13 -02- 2017

001800

Quyển số: 03



Nguyễn Chí Vũ Hồng Khanh



ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH