

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty Cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam điều chỉnh tên người sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng 68.382,9 m² đất tại 148 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình để thực hiện dự án Tổ hợp hỗn hợp trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 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;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 116/TTr-STNMT-QHKHSDD-ĐKTK ngày 07/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Điều chỉnh tên người sử dụng đất tại Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 30/01/2011 và Quyết định số 5454/QĐ-UBND ngày 23/11/2012 của UBND Thành phố từ Công ty TNHH một thành viên Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam thành Công ty Cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam; đồng thời gia hạn thời hạn sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam, như sau:

Thời hạn sử dụng đất được gia hạn: Kể từ ngày 30/01/2018 (ngày hết hạn thuê đất theo Quyết định số 5454/QĐ-UBND ngày 23/11/2012 của UBND Thành phố) đến khi UBND Thành phố ký Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

Lý do: Ngày 11/02/2015, Bộ Văn hóa thể thao và du lịch có Quyết định số 468/QĐ-BVHTTDL phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH một thành viên Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam thành Công ty Cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam.

2. Cho phép Công ty Cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam chuyển mục đích sử dụng 68.382,9 m² (Sáu mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi hai, phẩy chín mét vuông) đất được gia hạn tại khoản 1 Điều này sang mục đích thương mại, dịch vụ để thực hiện dự án Tổ hợp hỗn hợp trung tâm thương mại, dịch vụ,

văn hóa theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 6452/QĐ-UBND ngày 17/12/2024.

Vị trí, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 do Công ty CP kiến trúc Việt lập, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 3696/QĐ-UBND ngày 16/7/2024 của UBND Thành phố (kèm theo Văn bản số 5138/QHKT-NĐ-HTKT ngày 12/11/2024) và Thông báo diện tích ngày 19/12/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong tổng số 68.382,9 m² đất, gồm có:

- 40.435,2 m² đất khu chức năng hỗn hợp kết hợp khu thương mại dịch vụ, kinh doanh văn phòng, bao gồm: các ô đất HH-01, HH-02, TM-01, TM-02, TM-03, CX-01, GT2 phía dưới xây dựng 04 tầng hầm; các ô đất TM-04 đến TM-08. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Thời hạn thuê đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ký quyết định cho thuê đất.

- 8.814,5 m² đất Trường học liên cấp tại ô đất ký hiệu GD. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; Thời hạn thuê đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ký quyết định cho thuê đất.

- 19.133,2 m² đất cây xanh, giao thông. Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng chung thành phố theo quy định, chi tiết gồm:

+ 3.744,6 m² đất cây xanh cảnh quan tại các ô đất có ký hiệu CX-02, CX-03, CX-04 (Phía dưới bố trí trạm biến áp ngầm công nghệ GIS, sẽ được cụ thể hóa ở bước lập dự án đầu tư, thẩm định thiết kế cơ sở và thực hiện theo dự án riêng).

+ 105,0 m² đất cây xanh đô thị tại ô đất có ký hiệu CXĐT.

+ 15.283,6 m² đất giao thông tại các ô đất có ký hiệu GT1, GT3, GT4, GT5.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam có trách nhiệm:

1. Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Nhà đầu tư theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016, số 187/TB-VPCP ngày 12/4/2017, số 292/TB-VPCP ngày 14/8/2018, số 452/TB-VPCP ngày 10/12/2018 và các nội dung ghi tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 6452/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND Thành phố; không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

2. Liên hệ với Sở Tài nguyên và môi trường để được xác định tiền thuê đất theo quy định; hướng dẫn thực hiện thủ tục môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

3. Liên hệ với Cục Thuế Thành phố để nộp tiền thuê đất theo quy định.

4. 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 tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Liên hệ với Sở xây dựng hướng dẫn việc cấp Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

6. Sử dụng diện tích đất được thuê trong phạm vi mốc giới và đúng quy định tại Điều 1; 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 quy định của UBND Thành phố.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a. Xác định tiền thuê đất theo đúng quy định, đúng thẩm quyền (bảo đảm chặt chẽ, không tiêu cực, lợi ích nhóm, không gây thất thoát, lãng phí tài sản nhà nước); hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện thủ tục môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

b. Tham mưu UBND Thành phố có văn bản gửi Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch về việc UBND thành phố Hà Nội đã thực hiện các nội dung điều chỉnh quy hoạch, chấp thuận chủ trương đầu tư và chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại 148 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa, hướng dẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

c. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biên động đất đai vào hồ sơ địa chính; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng được thực hiện theo ô đất quy hoạch xây dựng chi tiết đã được phê duyệt.

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: Hướng dẫn thủ tục cấp Giấy phép xây dựng theo quy định; giám sát đơn vị thực hiện công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng; quản lý, sử dụng, vận hành công trình sau khi xây dựng theo đúng quy định của Nhà nước và quy định của UBND thành phố.

3. Sở Tài chính: Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố hướng dẫn, đôn đốc thực hiện xác định giá đất cụ thể theo thẩm quyền đảm bảo có kết quả khách quan, chính xác, khoa học, phù hợp với giá đất trên thị trường đảm bảo quy định hiện hành, không để xảy ra thất thoát ngân sách nhà nước; giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; phối hợp với các đơn vị có liên quan giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Thông báo số 187/TB-VPCP ngày 12/4/2017 của Văn phòng Chính phủ về quá trình cổ phần hóa của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt Nam.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Giám sát dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; chủ trì cùng các đơn vị có liên quan giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và chủ trương

đầu tư được phê duyệt, đảm bảo đúng quy định không để thất thoát tài sản của Nhà nước.

5. Sở Quy hoạch – Kiến trúc: Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án đảm bảo phù hợp với Quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

7. Ủy ban nhân dân: Quận Ba Đình, phường Giảng Võ thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, chấp hành pháp luật đất đai, xây dựng của Công ty Cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam, kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền, tiếp nhận quỹ đất bàn giao theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa Công ty Cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong quyết định chủ trương đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì Công ty Cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng 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 Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này, UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và môi trường, Tài chính, Kế hoạch và đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: Quận Ba Đình, phường Giảng Võ; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Trung tâm Thông tin điện tử thành phố Hà Nội) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng giao tiếp điện tử thành phố Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để báo cáo);
- PCT UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, ĐT, TNMT;
- Lưu: VP, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Đông