

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 977/QĐ-UBND ngày 18/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây).

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 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 04/3/2020 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái cao cấp Đan Phượng;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 8916 /TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 07 tháng 11 năm 2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 977/QĐ-UBND ngày 18/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) như sau:

a) Điều chỉnh tên người sử dụng đất tại Quyết định số 977/QĐ-UBND ngày 18/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) từ “Công ty TNHH Đầu tư và phát triển DIA – Hà Tây” thành “Công ty cổ phần Đầu tư DIA”.

b) Điều chỉnh nội dung ghi tại Khoản 2 Điều 1 như sau:

“Giao 449.683,9m² (Bốn trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm tám mươi ba phẩy chín mét vuông) đất tại xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng cho Công ty cổ phần Đầu tư DIA để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái cao cấp Đan Phượng huyện Đan Phượng theo các Quyết định số 2515/QĐ-UBND ngày 24/12/2007 và số 423/QĐ-UBND ngày 29/02/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây), Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 04/3/2020 của UBND Thành phố và Quyết định số 152/QĐ ngày 28/12/2020 của Công ty cổ phần Đầu tư DIA.

Trong tổng 449.683,9m² đất, có:

- 210.761,0m² đất để xây dựng nhà ở biệt thự tháp tầng. 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 18/4/2058. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- 2.058m² đất bãi đỗ xe có mục đích kinh doanh tại ô đất ký hiệu P: Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn sử dụng đất: đến hết ngày 18/4/2058.

- 213.508,9m² đất: Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình 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:

+ 1.650,0 m² đất xây dựng Trung tâm điều hành, nhà văn hóa - ký hiệu CC1;

+ 3.010,0 m² đất xây dựng Nhà thi đấu thể thao - ký hiệu CC2;

+ 784,0 m² đất xây dựng Y tế - ký hiệu CC3;

+ 3.184,0 m² đất xây dựng Trường mầm non - ký hiệu MN.

+ 46.634,0 m² đất cây xanh gồm 13 ô đất - ký hiệu CX1 đến CX13;

+ 14.425,0 m² cây xanh thể thao - ký hiệu CXTT;

+ 18.608,0 m² mặt nước gồm 04 ô đất - ký hiệu MN1 đến MN4;

+ 3.908,9 m² cây xanh cách ly gồm 02 ô đất - ký hiệu CXCL1, CXCL2;

+ 117.826,0 m² đất xây dựng đường giao thông - ký hiệu GT;

+ 3.479,0 m² đất hạ tầng kỹ thuật - ký hiệu HT1, HT2, HT3;

- 4.070,0 m² đất công cộng đô thị ký hiệu CCĐT: UBND thành phố Hà Nội đã ban hành quyết định số 3277/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 về việc thu hồi 4.070m² đất tại ô đất ký hiệu CCĐT thuộc Dự án Khu đô thị sinh thái cao cấp Đan Phượng, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng của Công ty cổ phần Đầu tư DIA; giao Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội quản lý, lập phương án đấu giá theo quy định.

- 19.286,0 m² đất tôn giáo (Chùa Đại Từ Ân) ký hiệu CC5: Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình, sau đó bàn giao cho Hội Phật giáo Hà Nội quản lý sử dụng theo công văn số 8809/UBND-VX ngày 09/12/2015 của UBND thành phố.

Vị trí, ranh giới thực hiện dự án được xác định tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị sinh thái cao cấp Đan Phượng do Công ty cổ phần Kiến trúc NIWWIN lập, được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận ngày 02/01/2018 là phù hợp với Quyết định số 6878/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của UBND Thành phố.”

c) Điều chỉnh, bổ sung nội dung tại Điều 2 Quyết định số 977/QĐ-UBND ngày 18/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) như sau:

“1. Công ty cổ phần Đầu tư DIA có trách nhiệm:

a) Liên hệ với Sở Tài nguyên và môi trường để rà soát, xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; truy thu tiền chậm nộp (nếu có) và xác định bổ sung nghĩa vụ tài chính do điều chỉnh quy hoạch; làm thủ tục về hợp đồng thuê đất theo quy định.

b) Liên hệ với Cục Thuế Thành phố để nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung theo quy định;

c) Sau khi thực hiện việc nộp bổ sung tiền sử dụng đất (nếu có), tiền thuê đất, liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; 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.

d) Quản lý, sử dụng diện tích đất được giao, thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật; đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; không được chuyển đơn vị khác thực hiện dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

đ) Đầu tư, xây dựng các công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết và nội dung chủ trương đầu tư đã được UBND Thành phố quyết định; Thực hiện cơ chế và phương án quản lý, bàn giao, khai thác sản phẩm theo đúng Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 04/3/2020 của UBND Thành phố về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

e) Sau khi thực hiện hoàn thành việc đầu tư, xây dựng công trình, liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà, công trình xây dựng theo quy định; thực hiện 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 Hà Nội.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Xác định lại, xác định bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện thủ tục về hợp đồng 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 Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) *Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biến động đất đai vào hồ sơ địa chính; làm 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.*

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.*

3. *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.*

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

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 huyện Đan Phượng: Có văn bản xác nhận thời gian, các phân diện tích đất nhận bàn giao từ chủ đầu tư để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; Giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao, thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật.*

7. *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 Khoản 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.”*

Lý do điều chỉnh: theo chủ trương đầu tư điều chỉnh tại Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 04/3/2020 của UBND Thành phố; Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6878/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 và quy định tại Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Các nội dung khác tại Quyết định số 977/QĐ-UBND ngày 18/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Tài nguyên và môi trường, Tài chính, Kế hoạch và đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Cục thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Đan Phượng, xã Đan Phượng; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư

DIA và các tổ chức, hộ gia đình 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 Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- 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