

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND Hà Nội, ngày tháng năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư Vạn Thuận HOLDINGS sử dụng 67.983,5 m² đất tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh để thực hiện Dự án xây dựng Bến xe khách Đông Anh.

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 quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 Khoản 5 Điều 224, Khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024;

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 5630/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND Thành phố về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 8870/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 06 tháng 11 năm 2024 và Tờ trình bổ sung số 9469/TTrBS-STNMT-QHKHSDD ngày 22 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần Đầu tư Vạn Thuận HOLDINGS thuê diện tích 67.983,5m² (Sáu mươi bảy nghìn chín trăm tám mươi ba phẩy năm mét vuông) đất tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh (đã hoàn thành công tác bồi thường,

giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND huyện Đông Anh tại Văn bản số 3341/UBND-TNMT ngày 15/12/2023).

Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện Dự án xây dựng Bến xe khách Đông Anh theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3833/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 463/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND Thành phố; Quyết định phê duyệt dự án số 2205/QĐ-VT ngày 22/5/2024 của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Vạn Thuận HOLDINGS.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH 04A do Công ty cổ phần tư vấn Quy hoạch – Kiến trúc Việt Nam lập năm 2020, được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 1764/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 của UBND Thành phố; Bản định vị tọa độ mốc giới do Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao ngày 14/4/2022.

Trong tổng số 67.983,5m² đất, có:

- 54.129m² đất xây dựng Bến xe khách; Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày ký Quyết định cho thuê đất đến hết ngày 24/6/2067 (ngày hết thời hạn sử dụng đất theo Quyết định chủ trương đầu tư).

- 13.854,5m² đất đường giao thông phía Đông và Nam theo quy hoạch và đất khu cây xanh cách ly đường Vành đai 3. Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty cổ phần Đầu tư Vạn Thuận HOLDINGS có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, duy tu, duy trì công trình sau đầu tư xây dựng và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng chung thành phố theo quy định.

Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại Khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai 2024.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp theo Bảng giá đất được UBND Thành phố phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Đầu tư Vạn Thuận HOLDINGS có trách nhiệm:

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và môi trường để được xác định tiền thuê đất, làm thủ tục về hợp đồng thuê đất theo quy định;

- Liên hệ với Cục Thuế Thành phố để nộp tiền thuê đất theo quy định;

- Sau khi thực hiện xong các nội dung trên, 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;

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để được hướng dẫn triển khai đồng bộ các hạng mục công trình, hoàn trả các công trình thủy lợi nội đồng đảm bảo không làm ảnh hưởng đến yêu cầu tưới, tiêu và phù hợp với quy định của Luật Thủy lợi (nếu có);

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định;

- Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới và đúng mục đích theo quy định; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng; định vị công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng;

- Thực hiện đúng quy định của pháp luật về quản lý đầu tư, xây dựng, môi trường và các Quyết định số 3833/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 và số 463/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND Thành phố; thực hiện bàn giao 13.854,5m² đất đường giao thông phía Đông và Nam theo quy hoạch và đất khu cây xanh cách ly đường Vành đai 3 cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng chung thành phố theo quy định.

2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Xác định tiền thuê đất đảm bảo theo đúng quy định;
- 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 theo quy định;
- 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 cho người mua nhà sau khi xây dựng công trình theo quy định;
- 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.

b) 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 Hà Nội.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư: Giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

d) 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.

đ) 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 phổ biến trên thị trường tại khu vực đảm bảo quy định hiện hành; giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án.

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

f) UBND huyện Đông Anh chịu trách nhiệm về: tổ chức thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng, đúng quy định của pháp luật và UBND Thành phố; cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai

vào Hồ sơ Địa chính; 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; đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; đôn đốc tiếp nhận 13.854,5m² đất đường giao thông phía Đông và Nam theo quy hoạch và đất khu cây xanh cách ly đường Vành đai 3 để quản lý, sử dụng chung thành phố theo quy định.

Điều 3. 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 Đầu tư Vạn Thuận HOLDINGS 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 dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì Công ty cổ phần Đầu tư Vạn Thuận HOLDINGS 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 cổ phần Đầu tư Vạn Thuận HOLDINGS 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, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Điều 4. 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: huyện Đông Anh, xã Uy Nỗ; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Vạn Thuận HOLDINGS và các tổ chức, 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 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (Để báo cáo)
- Phó Chủ tịch UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUB: PCVP; P.TNMT;
- Lưu VT.

H26.14-240528-0013

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Trọng Đông