

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 58 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 05 tháng 01 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi 82.702 m² đất tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm; giao cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (thuộc Tổng công ty Xây dựng Hà nội) để đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ- Thanh Xuân kéo dài (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 2003, Căn cứ Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003, Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 7/2/2005 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 39/2008/QĐ-UBND ngày 22/10/2008 của UBND Thành phố quy định 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;

Căn cứ Quyết định 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/08/2006 của UBND Thành phố về việc ban hành khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 84/2007/QĐ-UBND ngày 27/7/2007 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ- Thanh Xuân kéo dài;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 1214/TTr-TN&MT-KH ngày 28 tháng 11 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 82.702 m² đất (Tám mươi hai ngàn, bảy trăm linh hai mét vuông) tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, do UBND xã Trung Văn quản lý, các hộ gia đình đang sản xuất nông nghiệp.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định bởi các mốc A, D1, 71, B, B', 201, 16a, 203, 204, 215, 205, 206, 207, 209, 211, 214, 72, D, E, G, H, J, D3, K, L, L1, M, M1, N, P, Q, R, S, S1, D8, T, T1, A10, U, V, 185, 184, 182, 181, 180, 179, Z3, 68, 69, Z2, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 167, 166, 165, 164, 163, 162, Z1, 70 tới ranh giới khu đất giới hạn bởi các điểm 188 đến 200, 186, 187, tại Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất QH-05 tỷ lệ 1/500, do Viện Quy

hoạch xây dựng Hà Nội lập tháng 5/2007, được Sở Quy hoạch-Kiến trúc xác nhận ngày 12/10/2007 phù hợp với Quyết định số 84/2007/QĐ-UBND ngày 27/7/2007 của UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28 tháng 11 năm 2008.

2. Giao diện tích đất thu hồi tại Khoản 1 Điều này cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 để đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài (giai đoạn 1) theo Dự án đầu tư được UBND Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000180 ngày 08/7/2008 và Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 phê duyệt tại Quyết định số 43/QĐ-HĐQT ngày 11/08/2008. Tổng số diện tích khu đất là 82.702 m² đất, gồm:

- 19.605,1 m² đất để xây dựng Nhà cao tầng (gồm ô CT1: 8785,1 m²; ô CT2: 5201 m²; ô CT3: 5619 m²). Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài. Trong đó Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho Thành phố quỹ đất 20% với tổng diện tích là 4.670 m² đất tại ô CT2, chủ đầu tư được Thành phố thanh toán kinh phí theo suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy định và dành 30% quỹ nhà chung cư (20.522 m² sàn) để bán theo quy định tại Điều 12 Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/08/2006 của UBND Thành phố.

- 19.767,1 m² đất để xây dựng Nhà ở thấp tầng, nhà vườn (gồm ô TT1: 3324 m²; ô TT2+TT3: 4711,2 m²; ô TT4: 5069,4 m²; ô TT5: 6662,5 m²). Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

- 3.032,5 m² đất để xây dựng cơ quan, văn phòng làm việc (ký hiệu CQ). Hình thức sử dụng đất: thuê đất có thời hạn 50 năm kể từ ngày ký Quyết định này.

- 5.162,9 m² đất để xây dựng nhà trẻ, mẫu giáo (ký hiệu NT). Hình thức sử dụng đất: thuê đất có thời hạn 50 năm kể từ ngày ký Quyết định này.

- 35.134,4 m² đất để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và làm đường. Hình thức sử dụng đất: giao đất không thu tiền sử dụng đất, trong đó:

+ 643 m² đất để xây dựng khu xử lý kỹ thuật (ký hiệu KT).

+ 533,9 m² đất trồng cây xanh (gồm CX2: 325,8 m²; CX3: 208,1 m²);

+ 4.269 m² đất nằm trong chỉ giới đường Lê Văn Lương kéo dài.

+ 3.465 m² đất làm đường nhánh để kết nối với quy hoạch chi tiết Khu nhà ở công vụ xã Trung Văn.

+ 26.223,5 m² đất để xây dựng đường nội bộ Dự án.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, UBND huyện Từ Liêm ra quyết định thu hồi đất của từng hộ gia đình để tổ chức bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 3. Căn cứ Điều 1,2 của Quyết định này, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 có trách nhiệm:

1. Liên hệ với UBND huyện Từ Liêm để thành lập Hội đồng và tổ chức bồi thường, hỗ trợ theo quy định;

2. Liên hệ với Sở Tài chính để xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp theo giá đất sát với thị trường theo quy định tại Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ;

3. Liên hệ với Cục Thuế Hà Nội để nộp tiền sử dụng đất và tiền thuê đất theo quy định.

4. Sau khi thực hiện xong Khoản 1, 2, 3 Điều 2, liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất phần diện tích đất xây dựng cơ quan văn phòng, lập trích lục bản đồ địa chính khu đất và hướng dẫn Công ty làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

5. Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục về cấp giấy phép xây dựng theo quy định;

6. Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới và đúng quy định tại Điều 1 Quyết định này. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 có trách nhiệm thực hiện theo Văn bản số 845/UBND-XDĐT ngày 04/02/2008 của UBND Thành phố.

7. Khẩn trương lập dự án đầu tư phân xây dựng nhà ở, cùng cơ chế quản lý và khai thác dự án, cũng như hình thức đầu tư, nghĩa vụ tài chính theo các quy định hiện hành của Nhà nước và UBND Thành phố và hoàn chỉnh hồ sơ xin sử dụng đất, sớm trình UBND Thành phố quyết định thu hồi và giao đất để thực hiện giai đoạn 2 của Dự án.

Điều 4. Trách nhiệm của các ngành các cấp:

1. UBND huyện Từ Liêm có trách nhiệm hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất, thực hiện quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn, thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty theo các nội dung tại Điều 1 Quyết định này; việc xây dựng công trình của Công ty chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tại Khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3 Quyết định này, kịp thời phát hiện những vi phạm để xử lý theo thẩm quyền;

2. Sở Tài Chính, Cục Thuế Hà Nội có trách nhiệm xác định và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm làm thủ tục để bàn giao mốc giới trên bản đồ, lập trích lục bản đồ khu đất và hướng dẫn Công ty làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn Công ty hoàn thiện hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở, thủ tục xin phép xây dựng theo quy định hiện hành.

Điều 5. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 chỉ được thực hiện các quyền của Người sử dụng đất theo pháp luật quy định sau khi thực hiện xong các nghĩa vụ được quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3 Quyết định này.

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng kể từ khi nhận bàn giao đất ngoài thực địa, nếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 không sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư và sử dụng không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ, trình UBND Thành phố thu hồi đất đã giao.

Điều 7. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Từ Liêm, xã Trung Văn; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7.
- Chủ tịch UBND TP;
(để báo cáo)
- PCT Phí Thái Bình;
- PCT Nguyễn Văn Khôi;
- Bộ Xây dựng;
- Lưu VT, TNMT, 416/ĐKH-07, V5

Uân

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Hồng Khanh