

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 5792/STNMT-CCQLĐĐ

V/v: điều chỉnh quyết định giao đất thực hiện dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tổ Hữu tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm.

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

Hà Nội, ngày 20 tháng 2 năm 2017

Kính gửi: - UBND quận Nam Từ Liêm;
- Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4;
- Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS;

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ của liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4 và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS đề nghị điều chỉnh Quyết định giao đất số 58/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 của UBND Thành phố (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 I) theo Quyết định chủ trương đầu tư (trên cơ sở điều chỉnh dự án đã được chấp thuận đầu tư) số 2729/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 của UBND Thành phố; Sau khi kiểm tra và rà soát, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về việc giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án:

Ngày 05/01/2009, UBND Thành phố có Quyết định số 58/QĐ-UBND về việc thu hồi 82.702m² 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 I).

Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 của UBND Thành phố, ngày 25/03/2009, Công ty TNHH một thành viên Địa chính Hà Nội, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Từ Liêm, UBND xã Trung Văn đã xác định ranh giới 82.702 m² đất tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm cho Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4 phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

Ngày 20/8/2010, UBND Thành phố có Quyết định số 4060/QĐ-UBND thu hồi 44.667 m² đất, mặt nước tại khu vực hồ Trung Văn, xã Trung Văn huyện Từ Liêm và phường Mộ Lao, quận Hà Đông; giao cho UBND huyện Từ Liêm để thực hiện giải phóng mặt bằng dự án cải tạo môi trường hồ Trung Văn thuộc đề án "Cải tạo môi trường các hồ ở nội thành Hà Nội", trong tổng số 44.667 m² đất có 38.932 m² đất đã giao cho Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4 (thuộc Tổng Công ty xây dựng Hà Nội) theo Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 của UBND Thành phố.

2. Về việc điều chỉnh dự án đầu tư:

Ngày 10/11/2008, UBND Thành phố có Quyết định số 1960/QĐ-UBND chấp thuận đầu tư và phê duyệt quy chế quản lý đầu tư xây dựng và khai thác



công trình thuộc dự án nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm; Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 4; Diện tích: 90.745 m² đất thuộc xã Trung Văn, huyện Từ Liêm.

Ngày 24/5/2013, UBND Thành phố có Quyết định số 3313/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài, tỷ lệ 1/500, trong đó: điều chỉnh tổng diện tích trong phạm vi quy hoạch khoảng: 91.720 m², trong đó có khoảng 32.247 m² đất cây xanh, hồ điều hòa thực hiện theo Dự án cải tạo môi trường hồ Trung Văn thuộc đề án "Cải tạo môi trường các hồ ở nội thành Hà Nội" theo Quyết định số 4060/QĐ-UBND ngày 20/8/2010 của UBND Thành phố.

Ngày 11/5/2017, UBND Thành phố có Quyết định chủ trương đầu tư (trên cơ sở điều chỉnh dự án đã được chấp thuận đầu tư) số 2729/QĐ-UBND chấp thuận điều chỉnh dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tô Hữu (tên cũ: Dự án xây dựng nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài) tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm như sau:

- Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4;
- Nhà đầu tư thứ hai: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS;
- Điều chỉnh các nội dung tại Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 10/11/2008 của UBND Thành phố như sau:

- + Tên dự án: Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tô Hữu;
- + Địa điểm: phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm và phường Mộ Lao, quận Hà Đông;
- + Quy mô sử dụng đất: 53.433 m² (trong tổng số 91.720 m² đất trong phạm vi lập quy hoạch;

+ Ranh giới được xác định theo quy hoạch chi tiết điều chỉnh Nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài tỷ lệ 1/500 thuộc xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, phường Mộ Lao, quận Hà Đông đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3313/QĐ-UBND ngày 24/5/2013.

+ Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Năm 2016 -2020.

Tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 của UBND Thành phố quy định trách nhiệm của nhà đầu tư như sau: Liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án theo quy định.

3. Về việc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất:

Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 và Quyết định số 4060/QĐ-UBND ngày 20/8/2010 của UBND Thành phố, diện tích đất còn lại của dự án đã giao cho Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4 sau khi đã thu hồi thực hiện dự án Cải tạo môi trường các hồ ở nội thành Hà Nội: 43.770 m² thuộc phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm.

Đối chiếu Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 5/01/2009 của UBND Thành phố và các bản vẽ tỷ lệ 1/500 được Sở Quy hoạch Kiến trúc xác nhận ngày 26/7/2013 phù hợp với Quyết định số 3313/QĐ-UBND ngày 26/7/2013 của UBND Thành phố, trong tổng số 43.770 m² đất UBND Thành phố đã thu hồi, giao cho Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4 theo Quyết định số 58/QĐ-

UBND ngày 05/01/2009 có 5.215,7 m² đất được điều chỉnh loại bỏ ra khỏi dự án Nhóm nhà Đông Nam đường Tố Hữu, gồm:

- Khoảng 1.938,4 m² đất thuộc quy hoạch đường Trung Văn;
- Khoảng 3.277,3 m² đất thuộc quy hoạch dự án Khu đất Cổ Ngựa tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/6/2016.

Ngày 30/3/2016, UBND quận Nam Từ Liêm có Văn bản số 468/UBND-QLĐT về ý kiến hồ sơ điều chỉnh dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu với nội dung: "hiện đã cơ bản hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, làm hàng rào bảo vệ chống lấn chiếm, còn một số ngôi mộ, diện tích đất của 04 hộ gia đình và 02 tổ chức chưa thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng."

Trong Văn bản số 468/UBND-QLĐT ngày 30/3/2016 của UBND quận Nam Từ Liêm thể hiện vị trí, diện tích các trường hợp chưa hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

Từ thực tế trên, để có cơ sở tham mưu trình UBND Thành phố điều chỉnh Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 5/01/2009 của UBND Thành phố theo quy mô dự án đầu tư được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 11/5/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

1. Đề nghị liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4; Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS thực hiện các nội dung:

- Liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục ký quỹ theo quy định của Luật Đầu tư;
- Phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Luật Xây dựng.

2. UBND quận Nam Từ Liêm xác nhận diện tích đất đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất UBND Thành phố đã thu hồi và giao cho Nhà đầu tư tại Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 bằng văn bản và trên bản đồ quy hoạch để làm căn cứ thực hiện giao đất và xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4 và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS có trách nhiệm cung cấp các tài liệu có liên quan cho UBND quận Nam Từ Liêm theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đề các đơn vị được biết và thực hiện ./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- UBND Thành phố (để b/c);
- Lưu: VT, CCQLĐĐ (QH-HMình).



Nguyễn Trọng Đông