

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 38.507,1m² đất (đợt 2) tại các xã Tân Lập, Tân Hội, huyện Đan Phượng và xã Đức Giang huyện Hoài Đức (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho Công ty cổ phần Đầu tư DIA để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Nhịp sống mới – Sunshine Grand Capital

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật 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 ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ Quyết định số 629/QĐ-BNNMT ngày 03/4/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố chuẩn hóa thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp 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 1843/QĐ-UBND ngày 27/6/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây); các Quyết định số 984/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 và số 6555/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND Thành phố;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 173/TTr-SNNMT ngày 17 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 38.507,1m² (Ba mươi tám nghìn năm trăm linh bảy phẩy một mét vuông) đất (đợt 2) tại các xã Tân Lập, Tân Hội, huyện Đan Phượng và xã Đức Giang, huyện Hoài Đức (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND huyện Đan Phượng tại Văn bản số 578/UBND-NNMT ngày 31/3/2025 và của UBND huyện Hoài Đức tại Văn bản số 832/UBND-PTQĐ ngày 10/4/2024) cho Công ty cổ phần Đầu tư DIA để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Nhịp sống mới – Sunshine Grand Capital theo Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 27/6/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây); Quyết định số 984/QĐ-UBND

ngày 02/3/2018, điều chỉnh tại Quyết định số 6555/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND Thành phố; Quyết định số 08/QĐ-DIA ngày 15/01/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư DIA.

Vị trí, ranh giới khu đất thực hiện dự án (giao đợt 2) được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH-03B tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH kiến trúc X1-HAAI lập và được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND Thành phố, Văn bản số 2699/QHKT-P1 ngày 14/5/2018 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về xác định phạm vi ranh giới thực hiện Dự án Khu đô thị Nhip sống mới – New Style City thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Nam xã Tân Lập, huyện Đan Phượng; Sơ đồ phác họa và tọa độ mốc giới kèm theo Thông báo diện tích ngày 11/4/2025 của Phòng Thống kê đất đai và Đo đạc bản đồ – Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Trong tổng 38.507,1m² đất có:

+ 6.854,61m² đất ở (tại một phần ô đất A.LK-02 từ lô 01 đến lô 08 và từ lô 88 đến lô 101; một phần ô đất B.LK-02 từ lô 25 đến 30; một phần ô đất B.LK-05 từ lô 207 đến lô 218 và từ lô 231 đến lô 259; B.LK-08 từ lô 71 đến lô 79; một phần ô đất B.LK09 từ lô 180 đến lô 182 và từ lô 197 đến lô 206; một phần ô đất D.LK03 từ lô 10 đến lô 16) bàn giao cho cơ quan nhà nước: Sau khi xây dựng xong hạ tầng, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND các huyện Đan Phượng và Hoài Đức để quản lý, đề xuất phương án khai thác, sử dụng theo quy định.

+ 4.395,64m² đất cây xanh (gồm các ô CX05, CX06, ĐD1A); 3.848,0m² đất trường mầm non (ô MN02); 19.381,6m² đất xây dựng đường giao thông: Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng kỹ thuật 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.

+ 4.027,25m² đất xây dựng trạm xử lý nước thải (ô KT01): Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, sau khi hoàn thành xây dựng phối hợp với UBND huyện Đan Phượng và cơ quan quản lý chuyên ngành để xác định cụ thể trách nhiệm quản lý, vận hành, duy tu, duy trì công trình theo quy định.

- Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất:

- Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

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

a) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để nhận bàn giao đất trên thực địa.

b) Liên hệ với UBND các huyện Đan Phượng và Hoài Đức, Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn hoàn trả các hạng mục công trình hạ tầng (đường, mương tưới tiêu,...); bàn giao các ô đất sạch cho Thành phố (các ô đất ở, cây xanh, đường dạo, trường mầm non và đất xây dựng đường giao thông) tại Điều 1.

c) Phối hợp với UBND huyện Đan Phượng và cơ quan quản lý chuyên ngành để xác định cụ thể trách nhiệm quản lý, vận hành, duy tu, duy trì công trình theo quy định đối với ô đất xây dựng trạm xử lý nước thải.

d) Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới và đúng quy định tại Điều 1 Quyết định; 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 của UBND Thành phố và các Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 27/6/2008, UBND tỉnh Hà Tây (trước đây); Quyết định số 984/QĐ-UBND Ngày 02/3/2018 và Quyết định số 6555/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND Thành phố.

đ) Phối hợp với UBND huyện Hoài Đức để hoàn thành GPMB đối với phần diện tích khoảng 9.032,2m² đất còn lại, báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, trình UBND Thành phố quyết định giao đất (đợt 3) theo quy định.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Đầu tư DIA.

3. Sở Tài chính: chịu trách nhiệm giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

4. Chi cục Thuế khu vực I: 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.

5. UBND các huyện Đan Phượng và Hoài Đức chịu trách nhiệm về công tác quản lý đất đai tại địa phương; giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất được giao, thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới đảm bảo đúng mục đích; giám sát, kiểm tra việc đầu tư xây dựng công trình để kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền, đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật; tiếp nhận các quỹ đất bàn giao và đề xuất phương án quản lý, khai thác theo quy định; báo cáo UBND Thành phố các nội dung vượt thẩm quyền.

6. Trong thời hạn 12 tháng liên tục 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 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 DIA được gia hạn sử dụng 24 tháng; 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 nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực I; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND:

huyện Đan Phượng, huyện Hoài Đức, xã Tân Lập, xã Tân Hội, xã Đức Giang, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư DIA và các tổ chức, và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng giao tiếp điện tử Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (*để báo cáo*);
- PCT UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: PCVP, ĐT, NNMT;
- Lưu: VT, NNMT.

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

HS: 7963.2025

Nguyễn Trọng Đông