

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần công nghệ môi trường xanh Seraphin thuê 750,5m² đất tại xã Minh Quang, huyện Ba Vì (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng), để thực hiện xây dựng hạng mục Trạm bơm, tuyến ống cấp nước thô từ Sông Đà (nguồn chính) là công trình phụ trợ thuộc dự án Nhà máy điện rác Seraphin tại Khu xử lý chất thải rắn Xuân Sơn, thị xã Sơn Tây, huyện Ba Vì

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 tháng 01 năm 2024 và các Nghị định của Chính Phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 18/01/2024, Luật Nhà ở ngày 27/11/2023, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023, Luật Các tổ chức tín dụng ngày 18/01/2024;
- 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 Điều 67, Điều 81, Điều 116, Điều 117, Điều 120, Điều 121, Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 125, Điều 126, Điều 160, Điều 182, Điều 224, Điều 227 Luật Đất đai 2024;
- Căn cứ Điều 44, Điều 46, Điều 48, Điều 50 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;
- 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 các Quyết định của UBND Thành phố: số 5630/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 6537/QĐ-UBND ngày 22/12/2024 về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số/TTr-SNNMT ngày/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần công nghệ môi trường xanh Seraphin, địa chỉ trụ sở chính: Tầng 4, Tòa nhà hỗn hợp Vườn Đào, ngõ 689 Lạc Long Quân, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội thuê 750,5m² đất (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng được UBND huyện Ba Vì xác nhận tại Văn bản 821/UBND ngày 28/3/2025), tại xã Minh Quang, huyện Ba Vì.

Mục đích sử dụng đất: Thực hiện xây dựng hạng mục Trạm bơm, tuyến ống cấp nước thô từ Sông Đà (nguồn chính) là công trình phụ trợ thuộc dự án Nhà máy điện rác Seraphin tại Khu xử lý chất thải rắn Xuân Sơn, thị xã Sơn Tây, huyện Ba Vì đã được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) chấp thuận dự án tại Quyết định số 1441/QĐ/UBND ngày 14/10/2005, UBND Thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại các Quyết định: số 2485/QĐ-UBND ngày 16/6/2020; số 4480/QĐ-UBND ngày 07/9/2023; số 4480/QĐ-UBND ngày 27/8/2024; số 900/QĐ-UBND ngày 24/02/2025.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày ký quyết định cho thuê đất đến hết ngày 14/10/2054.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo các mốc R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12 về R1 tại Bản vẽ tổng mặt bằng Trạm bơm tỷ lệ 1/250 do Công ty cổ phần nước môi trường và hạ tầng kỹ thuật Thủ Đô lập năm 2024, được Cục hạ tầng kỹ thuật - Bộ Xây dựng thẩm định kèm theo Văn bản số 800/HTKT-CCN ngày 04/12/2024; Bản định vị mốc khu đất ngày 10/01/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường).

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

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 Điều 124 Luật Đất đai 2024.

Giá đất tính tiền thuê đất: Được tính theo giá đất cụ thể (Dự án thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a, Khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai 2024; Khoản 2, Khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; thuộc đối tượng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm e Khoản 1 Điều 43 Luật Thủ đô).

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Công ty cổ phần công nghệ môi trường xanh Seraphin có trách nhiệm:

1/ Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất tính tiền thuê đất phải nộp.

2/ Liên hệ với Chi cục thuế Khu vực I để tính tiền thuê đất, nộp tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính liên quan khác (nếu có) theo quy định.

3/ Sau khi thực hiện xong các nội dung trên, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa, ký hợp đồng thuê đất; liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để được hướng dẫn đăng ký đất đai, thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện Dự án theo quy định.

4/ Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định (nếu có).

5/ Sử dụng diện tích đất được thuê trong phạm vi mốc giới, ranh 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 tại Quyết định số 1441/QĐ-UBND ngày 14/10/2005 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây), các Quyết định: số 2485/QĐ-UBND ngày 16/6/2020; số 4480/QĐ-UBND ngày 07/9/2024; số 4480/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 của UBND Thành phố về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy điện rác Seraphin tại Khu xử lý rác thải Xuân Sơn, thị xã Sơn Tây, huyện Ba Vì.

6/ Chịu trách nhiệm về chất lượng xây dựng công trình, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định hiện hành về quản lý dự án đầu tư xây dựng; phù hợp của công trình với nội dung đầu tư, hồ sơ quy hoạch chi tiết, thiết kế bản vẽ thi công được duyệt, mức độ an toàn và đảm bảo an toàn công trình khi đưa vào sử dụng; tuân thủ quy định về môi trường, phòng cháy chữa cháy và việc đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực.

Điều 3. Trách nhiệm của các Sở, ngành, UBND huyện Ba Vì, UBND xã Minh Quang

1/ Sở Nông nghiệp và Môi trường: Thực hiện thủ tục xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất phải nộp; bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa, ký Hợp đồng thuê đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện các thủ tục chỉnh lý biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2/ Chi cục thuế Khu vực I: Xác định tiền thuê đất phải nộp, giám sát, đơn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính; thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

3/ Sở Xây dựng: Chủ trì, hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định (nếu có) và các nội dung khác theo lĩnh vực quản lý chuyên ngành.

4/ Các Sở: Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc và các Sở, ngành có liên quan; Công an thành phố Hà Nội theo chức năng, nhiệm vụ được giao về chuyên ngành: hướng dẫn Công ty cổ phần công nghệ môi trường xanh Seraphin thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

5/ UBND: huyện Ba Vì; xã Minh Quang có trách nhiệm giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật; thực hiện quản lý Nhà nước tại địa phương về đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật và quy định của UBND Thành phố; chịu trách nhiệm kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của Nhà đầu tư đối với khu đất, xác định thời điểm xây dựng công trình, xử lý theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật; báo cáo UBND Thành phố đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

Điều 4. 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 công nghệ môi trường xanh Seraphin 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 công nghệ môi trường xanh Seraphin được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty cổ phần công nghệ môi trường xanh Seraphin vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung quy định 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 5. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng và các Sở có liên quan, Chi cục thuế Khu vực I, Công an thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Ba Vì, xã Minh Quang; Công ty cổ phần công nghệ môi trường xanh Seraphin 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 5;
- Chủ tịch UBND TP; *(để báo cáo)*
- PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, NNMT;
- Lưu: VP, NNMT.

MHS: 7635.QHKH.

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

Nguyễn Trọng Đông