

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh nội dung ghi tại Quyết định 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 1)

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 Điều 116, Điều 155, Điều 224; Điều 257 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Điều 45 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 các Quyết định của UBND Thành phố: Số 2729/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu; số 5475/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần thứ 2) Dự án đầu tư xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu;

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 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 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 các Tờ trình: Số 159/TTr-SNNMT ngày 14/4/2025; số 255/TTrBs-SNNMT ngày 09/5/2025, số /TTrBs-SNNMT ngày /5/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 của UBND Thành phố về 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), cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh tên dự án, địa điểm thực hiện Dự án từ: “*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) tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm*” thành “*Đầu tư xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm*”.

- Điều chỉnh tổng diện tích khu đất từ: “82.702 m² đất” thành “38.550 m² đất”, gồm:

a) Đối với các ô đất đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng:

+ Ô đất TT-01: Quy mô sử dụng đất 5.448 m², trong đó: 1.360 m² để làm đường giao thông nội bộ; 4.088,0 m² đất để xây dựng công trình.

+ Ô đất TT-02: Quy mô sử dụng đất 3.386 m², trong đó: 1.349 m² để làm đường giao thông nội bộ; 2.037 m² đất để xây dựng công trình.

+ Ô đất TT-03: Quy mô sử dụng đất 6.961 m², trong đó: có 1.628 m² để làm đường giao thông nội bộ; 5.333 m² đất để xây dựng công trình.

Hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất:

+ Đối với diện tích đất để xây dựng công trình: Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: Đối với Chủ đầu tư được sử dụng đất đến hết ngày 05/01/2059; đối với người mua nhà ở gắn với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

+ Đối với diện tích đất để làm đường giao thông nội bộ: Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; sau khi hoàn thành Dự án, các công trình kỹ thuật hạ tầng chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho các cơ quan chuyên ngành quản lý theo đúng quy định.

b) Lô đất HH-02A để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: Quy mô sử dụng đất 2.726,1 m² (quỹ đất 20%); thực hiện theo Dự án riêng đã được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại các Quyết định: Số 2782/QĐ-UBND ngày 26/6/2020, số 4174/QĐ-UBND ngày 15/9/2021, số 3018/QĐ-UBND ngày 23/8/2022; Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND Thành phố cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 được phép sử dụng 2.726,1 m² đất để thực hiện Dự án nhà ở xã hội.

+ Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất, được miễn tiền sử dụng đất theo quy định (đã được Cục thuế Thành phố Hà Nội chấp thuận miễn tiền sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS tại Quyết định số 25947/QĐ-CTHN-QLĐ ngày 06/6/2022);

+ Thời hạn sử dụng đất: Đối với Nhà đầu tư thời hạn giao đất được xác định kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định này đến hết ngày 26/6/2070 (ngày hết thời gian hoạt động của Dự án); đối với người mua nhà ở gắn với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

c) Đối với ô đất HH-01 để đầu tư xây dựng nhà ở, dịch vụ công cộng, thương mại và văn phòng: Quy mô sử dụng đất 6.247 m² đất, trong đó: Có 689 m² đất để làm đường giao thông nội bộ; 5.558 m² đất hỗn hợp (Nhà đầu tư có trách nhiệm xác định cụ thể vị trí, số lượng, diện tích căn hộ, thời gian bàn giao nhà đối với quỹ nhà 30% diện tích sàn chung cư cho UBND Thành phố theo quy định).

Hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất:

+ Đối với diện tích đất để xây dựng công trình: Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: Đối với Chủ đầu tư được sử dụng đất đến hết ngày 05/01/2059; đối với người mua nhà ở gắn với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

+ Đối với diện tích đất để làm đường giao thông nội bộ: Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; sau khi hoàn thành Dự án, các công trình kỹ thuật hạ tầng chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho các cơ quan chuyên ngành quản lý theo đúng quy định.

d) Đối với ô đất NT để đầu tư xây dựng nhà trẻ, mẫu giáo: Quy mô sử dụng đất 4.033 m² đất, trong đó: Có 1.137 m² đất để làm đường giao thông nội bộ; 2.896 m² đất để xây dựng công trình.

Hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất:

+ Đối với diện tích đất để xây dựng nhà trẻ, mẫu giáo: Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; thời hạn thuê đất: Đến hết ngày 05/01/2059.

+ Đối với diện tích đất để làm đường giao thông nội bộ: Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; sau khi hoàn thành Dự án, các công trình kỹ thuật hạ tầng chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho các cơ quan chuyên ngành quản lý theo đúng quy định.

e) Còn lại 9.749 m² đất để làm đường giao thông liên khu vực, khu vực, phân khu vực và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; sau khi hoàn thành Dự án, các công trình kỹ thuật hạ tầng chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho các cơ quan chuyên ngành quản lý theo đúng quy định.

Vị trí, diện tích các ô đất được xác định theo Quyết định của UBND Thành phố số 3313/QĐ-UBND ngày 24/5/2013 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài, tỷ lệ 1/500 và số 1850/QĐ-UBND ngày 23/4/2021 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài, tỷ lệ 1/500, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm; Bản vẽ Tổng mặt bằng dự án được Sở Quy hoạch-Kiến trúc chấp thuận tại Văn bản số 02/QHKT-TMB-KHTH ngày 02/01/2019.

Lý do điều chỉnh: Theo các Quyết định của UBND Thành phố: Số 2729/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng

Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tô Hữu; số 5475/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần thứ 2) Dự án đầu tư xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tô Hữu.

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất: Xác định giá đất cụ thể theo quy định.

3. Các nội dung khác ghi tại Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 và Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND Thành phố giữ nguyên hiệu lực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 có trách nhiệm:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện thủ tục xác định giá đất cụ thể (không bao gồm ô đất HH-02A đã được Cục Thuế thành phố Hà Nội miễn tiền sử dụng đất tại Quyết định số 25947/QĐ-CTHN-QLĐ ngày 06/6/2022); để được bàn giao đất trên thực tế (không bao gồm ô đất HH-02A đã được bàn giao trên thực tế), ký hợp đồng thuê đất.

- Liên hệ với Chi cục Thuế khu vực I để nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính liên quan khác (nếu có) theo quy định.

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

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

- Thực hiện về cơ chế đầu tư tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 5475/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 của UBND Thành phố về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tô Hữu.

- Sử dụng diện tích đất được giao 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 Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 (điều chỉnh tại Quyết định số 5475/QĐ-UBND ngày 27/10/2023) của UBND Thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án; phối hợp với các đơn vị có liên quan để bàn giao quỹ đất đã giải phóng mặt bằng và thanh quyết toán phần kinh phí giải phóng mặt bằng (nếu có) đối với phần diện tích đất nằm ngoài ranh giới, mốc giới dự án được điều chỉnh tại Quyết định này.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Thực hiện thủ tục xác định giá đất cụ thể theo quy định; bàn giao đất trên thực tế, ký hợp đồng thuê đất; chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định; 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.

3. Chi Cục thuế khu vực I: Thu tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

4. Sở Xây dựng: Chủ trì, hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định (nếu có); chủ trì xem xét đặt hàng mua nhà ở để bố trí, giới thiệu quỹ nhà tái định cư cho các chủ đầu tư dự án giải phóng mặt bằng của Thành phố đối với quỹ nhà 30% diện tích sàn chung cư theo quy định.

5. 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 Đầu tư và Xây dựng số 4 thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

6. UBND: quận Nam Từ Liêm; phường Trung Văn 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.

7. Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Hoàng Thành có trách nhiệm: Hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai thực hiện Dự án Khu chung cư quốc tế Hoàng Thành City thuộc Khu Cổ ngựa, Khu đô thị mới Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm theo các Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án của UBND Thành phố: Số 4559/QĐ-UBND ngày 12/7/2017; số 3804/QĐ-UBND ngày 15/7/2019; số 2579/QĐ-UBND ngày 04/5/2023.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các 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: quận Nam Từ Liêm, phường Trung Văn; Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Hoàng Thành 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 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;
- Chủ tịch UBND TP (để báo cáo);
- PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, NNMT;
- Lưu: VP, NNMT.

MHS: 10703.QHKHSDĐ.K03

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

Nguyễn Trọng Đông