

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **3389** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **20** tháng **7** năm 2011

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc thu hồi 113.909m<sup>2</sup> đất tại 136 Hồ Tùng Mậu, trị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm; giao cho Công ty TNHH Thương mại-quảng cáo-xây dựng-địa ốc Việt Hà để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ.

**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; Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư; Luật Kinh doanh Bất động sản;

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 và 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 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 7/2/2005 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 153/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18/01/2010 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và Tờ trình tại Tờ trình số: 2385/TTr-STNMT-KHTH ngày 14 tháng 7 năm 2011,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 1/ Thu hồi 113.909m<sup>2</sup> đất (Một trăm mười ba nghìn, chín trăm linh chín mét vuông) tại 136 Hồ Tùng Mậu, thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm; bao gồm:

- 61.012 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp và đất chuyên dùng do Công ty TNHH nhà nước một thành viên Đầu tư và phát triển nông nghiệp Hà Nội đang quản lý, sử dụng.

- 52.897m<sup>2</sup> đất do Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Ban Chỉ đạo GPMB Thành phố Hà Nội hiện đang quản lý theo Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 12/7/2007 của UBND Thành phố.



Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH-04 (gồm 2 tờ) tỷ lệ 1/500, do Công ty cổ phần Đầu tư và tư vấn xây dựng ICU lập tháng 4/2010, được Sở Quy hoạch Kiến trúc xác nhận quy hoạch chi tiết xây dựng phù hợp với Quyết định số 2106/QĐ-UBND ngày 11/5/2010 của UBND Thành phố; Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 14/7/2011.

2/ Giao diện tích đất thu hồi tại khoản 1 Điều này cho Công ty TNHH Thương mại-quảng cáo-xây dựng-địa ốc Việt Hân để xây dựng Khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ theo Dự án đầu tư được UBND Thành phố chấp thuận đầu tư tại Văn bản số 2901/UBND-KH&ĐT ngày 21/4/2011 và Dự án được Công ty TNHH Thương mại-quảng cáo-xây dựng-địa ốc Việt Hân phê duyệt tại Quyết định số 48/QĐ-VH/2010 ngày 25/9/2010. Trong tổng số diện tích 113.909 m<sup>2</sup> đất, gồm có:

- 54.793 m<sup>2</sup> đất tại khu đất có ký hiệu KO1 và KO2 xây dựng nhà ở chung cư cao 40 tầng để bán (chưa bao gồm 2 tầng hầm và 1 tầng tum thang- kỹ thuật), cụ thể:

- + Khu KO1 có diện tích 26.486 m<sup>2</sup> đất, trong đó: 8.298 m<sup>2</sup> đất xây dựng công trình nhà cao tầng, 2.363 m<sup>2</sup> đất làm đường nội bộ và 15.825 m<sup>2</sup> đất làm sân, vườn hoa, cây xanh sử dụng chung.

- + Khu KO2 có diện tích 28.307 m<sup>2</sup> đất, trong đó: 8.822 m<sup>2</sup> đất xây dựng công trình nhà cao tầng, 5.051 m<sup>2</sup> đất làm đường nội bộ và 14.434 m<sup>2</sup> đất làm sân, vườn hoa, cây xanh sử dụng chung.

Hình thức sử dụng đất: đối với 17.120 m<sup>2</sup> đất xây dựng công trình nhà cao tầng: giao đất có thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng: lâu dài; đối với 37.673 m<sup>2</sup> đất xây dựng tầng hầm dưới diện tích đất sân, vườn hoa, đường nội bộ theo hình thức thuê đất, nộp tiền thuê đất hàng năm; Thời gian sử dụng đất 50 năm kể từ ngày 21/4/2011; giá thuê đất được xác định theo Điều 37 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ.

- 21.313 m<sup>2</sup> đất tại khu đất có ký hiệu TH để xây dựng trường tiểu học và trường trung học cơ sở, trong đó: 5.303 m<sup>2</sup> đất xây dựng công trình, 1.258 m<sup>2</sup> đất làm đường nội bộ và 14.752 m<sup>2</sup> đất làm sân, vườn hoa, cây xanh.

- 9.302 m<sup>2</sup> đất đất tại khu đất có ký hiệu VP-DV để xây dựng khu thương mại, văn phòng, dịch vụ công cộng, trong đó: 4.156 m<sup>2</sup> đất xây dựng công trình và 5.146 m<sup>2</sup> đất làm sân, vườn hoa, cây xanh.

Hình thức sử dụng đất của các khu đất ký hiệu TH và VP-DV: thuê đất, nộp tiền thuê đất hàng năm; thời gian sử dụng đất 50 năm kể từ ngày 21/4/2011 (ngày chấp thuận đầu tư Dự án).

- 13.469 m<sup>2</sup> đất tại 2 khu đất có ký hiệu CX1 và CX2 để làm khu cây xanh-sân thể thao sử dụng chung.

- 14.732 m<sup>2</sup> đất còn lại để làm đường giao thông theo quy hoạch, sử dụng chung cho khu vực.

Hình thức sử dụng đất các khu đất trên: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- 13.769 m2 xây dựng tầng hầm dưới khu diện tích đất cây xanh, sân thể thao.

Hình thức sử dụng đất: thuê đất, nộp tiền thuê đất hàng năm; thời gian sử dụng đất 50 năm, giá thuê đất được xác định theo Điều 37 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Công ty TNHH Thương mại-quảng cáo-xây dựng-địa ốc Việt Hân có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để bàn giao mốc giới khu đất trên bản đồ và ngoài thực địa phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư;

2. Liên hệ với UBND huyện Từ Liêm để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định;

3. Liên hệ với Sở Tài chính để làm các thủ tục để xác định các khoản kinh phí phải hoàn trả ngân sách Thành phố do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã đầu tư khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; xác định tiền thuê đất và tiền sử dụng đất phải nộp theo giá đất sát với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm bàn giao đất theo quy định tại Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ;

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

5. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều này, liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để nhận bản giao đất trên bản đồ và ngoài hiện trạng, lập trích lục bản đồ khu đất và được hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; ký hợp đồng thuê đất đối với diện tích đất phải thuê ghi tại Khoản 2 Điều 1;

6. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ;

7. Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn làm thủ tục xin phép xây dựng và nộp phí 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; thực hiện Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản. 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, 5, 6, 7 Điều này; Định vị công trình xây dựng theo đúng quy hoạch được chấp thuận; đo vẽ hoàn công sau khi xây dựng công trình để làm cơ sở cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;



7. Liên hệ với UBND huyện Từ Liêm và Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người mua nhà ở theo quy định sau khi xây dựng xong công trình.

**Điều 3.** Trách nhiệm của các ngành các cấp:

1. Sở Tài chính, Cục Thuế Hà Nội, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND huyện Từ Liêm có trách nhiệm hướng dẫn Công ty TNHH Thương mại-quảng cáo-xây dựng-địa ốc Việt Hà thực hiện nghĩa vụ của Công ty quy định tại Điều 2 Quyết định này theo chức năng nhiệm vụ quản lý chuyên ngành.

2. UBND huyện Từ Liêm, UBND thị trấn Cầu Diễn thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, xây dựng công trình của Công ty theo các nội dung tại Điều 1 Quyết định này; kịp thời phát hiện xử lý những vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liên kế từ khi nhận bàn giao đất ngoài thực địa, nếu Công ty TNHH Thương mại-quảng cáo-xây dựng-địa ốc Việt Hà không sử dụng đất 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 UBND Thành phố quyết định thu hồi đất đã giao.

**Điều 5.** 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và đào tạo; Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố; Cục trưởng Cục Thuế Hà Nội; Chủ tịch: UBND huyện Từ Liêm, UBND thị trấn Cầu Diễn; Tổng Giám đốc Công ty TNHH Thương mại-quảng cáo-xây dựng-địa ốc Việt Hà; Giám đốc Công ty TNHH nhà nước một thành viên Đầu tư và phát triển nông nghiệp Hà Nội; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5; *thực*
- Chủ tịch UBNDTP (để b/c)
- Các PCT: Vũ Hồng Khanh;  
Nguyễn Văn Khôi;
- PVP Phạm Chí Công;
- TNMT, TNc, TNth;
- Lưu VT

Mã hồ sơ: 24898-KHTH 11.10.2010

*Chợ*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Hồng Khanh