

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 21.211 m<sup>2</sup> đất (giai đoạn 1) tại phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm (gồm 15.174 m<sup>2</sup> đất đã hoàn thành nhận chuyển nhượng và 6.037 m<sup>2</sup> đất đã giải phóng mặt bằng) cho Công ty CP Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội, để thực hiện dự án Khu nhà ở Hateco 6

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố do Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho 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 tại Tờ trình số 691/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 24 tháng 01 năm 2017,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giao 21.211m<sup>2</sup> (Hai mươi một nghìn, hai trăm mười một mét vuông) đất (giai đoạn 1) tại phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm (gồm: 15.174 m<sup>2</sup> đất chủ đầu tư đã hoàn thành nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân; 6.037m<sup>2</sup> đất do UBND phường Phương Canh quản lý đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND quận Nam Từ Liêm tại Văn bản số 2299/UBND-BTGPMB ngày 30/12/2016) cho Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội, để thực hiện Dự án Khu nhà ở Hateco 6 theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5835/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của UBND Thành phố; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 97/2016/QĐ-HATECO ngày 26/12/2016.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận kèm theo Văn bản số 1076/QHKT-TMB-(P1) ngày 11/3/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 24 tháng 01 năm 2017.

Trong tổng số 21.211m<sup>2</sup> đất, có:

\* 12.186m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà ở cao tầng, bãi để xe và dịch vụ gồm:

- 2.995m<sup>2</sup> đất có ký hiệu CT-01A gồm:

+ 1.600m<sup>2</sup> (thửa 9) giới hạn bởi các mốc: 100 đến 113, 202, 217, 114 đến 127, 100 để xây dựng công trình căn hộ chung cư, phía dưới xây dựng tầng hầm. Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất đến ngày 20/10/2066 (ngày hết hạn thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5835/QĐ-UBND

ngày 20/10/2016 của UBND Thành phố). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

+ 1.395m<sup>2</sup> (thửa 10) giới hạn bởi các mốc: 23.1, 24 đến 28, 28.1, 113 về 100, 127 về 114, 23.1 để làm vườn hoa cây xanh, giao thông nội bộ, phía dưới xây dựng tầng hầm. Hình thức sử dụng đất: Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, thời hạn sử dụng đất kể từ ngày ký Quyết định đến ngày 20/10/2066 (ngày hết hạn thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5835/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của UBND Thành phố).

- 2.989m<sup>2</sup> đất có ký hiệu CT-01B gồm:

+ 1.600m<sup>2</sup> (thửa 11) giới hạn bởi các mốc: 128 đến 142, 209, 143 đến 154, 208, 155, 128 để xây dựng công trình căn hộ chung cư, phía dưới xây dựng tầng hầm. Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất đến ngày 20/10/2066 (ngày hết hạn thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5835/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của UBND Thành phố). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

+ 102,6 m<sup>2</sup> (thửa 12) giới hạn bởi các mốc: 143 đến 154, 143 và 1.286,4 m<sup>2</sup> (thửa 13), giới hạn bởi các mốc: 142, K.2, K.1, 30.1, 30, 29a, 29, 155, 128 đến 142 để làm vườn hoa cây xanh, giao thông nội bộ, phía dưới xây dựng tầng hầm. Hình thức sử dụng đất: Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, thời hạn sử dụng đất kể từ ngày ký Quyết định đến ngày 20/10/2066 (ngày hết hạn thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5835/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của UBND Thành phố).

- 3.838m<sup>2</sup> đất có ký hiệu CT-02, gồm:

+ 1.720 m<sup>2</sup> (thửa 14) giới hạn bởi các mốc: 156 đến 183, 156 để xây dựng công trình căn hộ chung cư, phía dưới xây dựng tầng hầm. Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất đến ngày 20/10/2066 (ngày hết hạn thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5835/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của UBND Thành phố). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

+ 2.118 m<sup>2</sup> (thửa 15), giới hạn bởi các mốc (31, 30.1, K.1, K, I, H, 31) đến ranh giới thửa 14 để làm vườn hoa cây xanh, giao thông nội bộ, phía dưới xây dựng tầng hầm. Hình thức sử dụng đất: Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, thời hạn sử dụng đất kể từ ngày ký Quyết định đến ngày 20/10/2066 (ngày hết hạn thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5835/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của UBND Thành phố).

- 2.364m<sup>2</sup> đất có ký hiệu P gồm:

+ 900 m<sup>2</sup> (thửa 16a) giới hạn bởi các mốc: 202 đến 208, 154, 143, 209 đến 217, 202 để xây dựng công trình dịch vụ đỗ xe, phía dưới xây dựng tầng hầm.

+ 1.210,6 m<sup>2</sup> (thửa 16b) giới hạn bởi các mốc: 22, 23, 23.1, 114, 217 về 209, 142, K.2, 22 và 253,4 m<sup>2</sup> (thửa 16c) giới hạn bởi các mốc: 28.1, 29, 155, 208 về 202, 113, 28.1 để làm vườn hoa cây xanh, giao thông nội bộ, phía dưới xây dựng tầng hầm và bể nước phòng cháy chữa cháy.

Hình thức sử dụng đất: Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, thời hạn sử dụng đất kể từ ngày ký Quyết định đến ngày 20/10/2066 (ngày hết hạn thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5835/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của UBND Thành phố).

\* 775m<sup>2</sup> (thửa 3) đất có ký hiệu CC để xây dựng công trình công cộng dịch vụ giới hạn bởi các mốc: 38 đến 41, 41a, 42, 43, 44, 38.

Hình thức sử dụng đất: Cho thuê đất, thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn sử dụng đất kể từ ngày ký Quyết định đến ngày 20/10/2066 (ngày hết hạn thực

hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5835/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của UBND Thành phố).

\* 8250m<sup>2</sup> đất để làm đường giao thông nội bộ, đất cây xanh mặt nước gồm:

+ 6.048m<sup>2</sup> (thửa 4) đất có ký hiệu CX giới hạn bởi các mốc: 32 đến 41, G, 32b, 32a, 32 để làm vườn hoa cây xanh.

+ 2.202m<sup>2</sup> (thửa 19) giới hạn bởi các mốc: 26, 27, 28, 28.1, 29, 29a, 30, 30.1, 31, H, 32c, 32 đến 37, 26 để làm đường giao thông nội bộ.

Hình thức sử dụng: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi xây dựng xong bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục: xác định giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa theo quy định; làm các thủ tục liên quan đến việc đăng ký biến động đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư để thực hiện dự án theo quy định.

2. Liên hệ với Cục Thuế Hà Nội để nộp khoản tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất quy định tại Điều 1 Quyết định này và các nghĩa vụ tài chính khác đối với ngân sách nhà nước (nếu có) theo quy định.

3. Liên hệ với Sở Tài chính để hướng dẫn nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa theo quy định.

4. Sau khi thực hiện xong khoản 1, 2, 3 Điều này liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện thủ tục bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa để triển khai thực hiện Dự án theo quy định;

5. Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn các thủ tục về cấp phép xây dựng; thực hiện nghĩa vụ phát triển nhà ở xã hội theo phương thức nộp bằng tiền với Nhà nước để bổ sung phát triển nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2016 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội theo quy định;

6. Định vị xây dựng công trình theo đúng Quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc đã được phê duyệt; đo vẽ hoàn công sau khi xây dựng công trình, 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. Sử dụng diện tích đất đúng vị trí, mốc giới, diện tích, mục đích, nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này, thực hiện đúng quy định của pháp luật về quản lý đầu tư, xây dựng, nhà ở và kinh doanh bất động sản và môi trường; đầu tư hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối Dự án với khu vực theo quy hoạch.

8. Phối hợp với UBND quận Nam Từ Liêm để hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng toàn bộ Dự án trong quý II/2017 và thực hiện các thủ tục giao đất giai đoạn 2 theo quy định. Sau khi hoàn thành giao đất toàn bộ Dự án, liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

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

1. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch- Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư; Cục Thuế Thành phố; UBND quận Nam Từ Liêm theo chức năng, nhiệm vụ được giao về chuyên ngành, hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư hạ

tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

2. UBND quận Nam Từ Liêm, UBND phường Phương Canh cập nhật đăng ký quyền sử dụng đất, chỉnh lý biến động đất đai vào hồ sơ địa; thực hiện quản lý nhà nước về đất đai và xây dựng trên địa bàn, thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội theo các nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này, kịp thời phát hiện, xử lý những vi phạm hành chính trong lĩnh vực cát đai theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội cập nhật đăng ký quyền sử dụng đất, làm thủ tục đăng ký biến động đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư để thực hiện dự án; chỉnh lý biến động đất đai vào hồ sơ địa chính theo quy định.

**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 Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội 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 quyết định chủ trương đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này, UBND thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch UBND: quận Nam Từ Liêm, phường Phương Canh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 5;

- Chủ tịch UBND TP (để b/cáo);

- PCT UBTP: Nguyễn Quốc Hùng;

- VPUBTP: P.CVP Phạm Chí Công, P.ĐT;

- Lưu VT. (235/2017) Dững

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 16 Quyền số: 02

Ngày: 03-02-2017

ỦY BAN NHÂN DÂN

KT CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG DỊCH VỌNG

314(16)



Nguyễn Quốc Hùng

Nguyễn Ngọc Anh