

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

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

Số: **1468** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **17** tháng 3 năm 2015

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc: cho phép Công ty cổ phần Tổng Bách hóa chuyển mục đích sử dụng 35.896 m<sup>2</sup> đất tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định của Chính phủ về 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 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 1230/TTr-STNMT-KHTH ngày 11 tháng 3 năm 2015,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép Công ty cổ phần Tổng Bách hóa chuyển mục đích sử dụng 35.896 m<sup>2</sup> (*Ba mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi sáu mét vuông*) đất tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì mà Công ty đang quản lý theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 493774 do UBND Thành phố cấp ngày 14/11/2007 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở, theo dự án đầu tư được UBND Thành phố chấp thuận tại Văn bản số 523/UBND-SXD ngày 23/1/2015 (trong đó Công ty cổ phần Tổng Bách hóa và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là liên danh chủ đầu tư thực hiện dự án); Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tổng Bách hóa và Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai phê duyệt tại Quyết định số 710/QĐ ngày 07/10/2014;

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất giới hạn bởi các mốc: 2, 3, 4, 5, từ 122 về 115, 9, 10, 11, 12, từ 142 về 123, từ 13 đến 19, 19A, từ 20 đến 28, 28A, từ 29 đến 32, X, từ 33 đến 37, D, C:38, 39, 40, B:41, 42, 43, 44, XIc, 45, 46, 47, A, từ 48 đến 52, P1, từ 146 đến 164, 144, 143 xác định tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng QH-01, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư CCI lập năm 2011, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận kèm theo Văn bản số 2230/QHKT-P2 ngày 06/7/2011 và phù hợp với Quyết định điều chỉnh cục bộ



quy hoạch chi tiết số 1898/QĐ-UBND ngày 25/4/2011 của UBND Thành phố; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 11 tháng 3 năm 2015.

Trong tổng diện tích 35.896 m<sup>2</sup> đất, có:

+ 4.946 m<sup>2</sup> đất (nhà A, B1, B2 - nhà ở thương mại), giới hạn bởi các mốc: từ 182 đến 237 để xây dựng công trình hỗn hợp thương mại, dịch vụ công cộng và nhà ở cao 2, 25 và 34 tầng (không kể 02 tầng hầm + 01 tầng tum thang). Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng đất 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định này; người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

+ 1.362 m<sup>2</sup> đất (nhà C - nhà ở xã hội), giới hạn bởi các mốc: từ 170 đến 181 để xây dựng công trình hỗn hợp dịch vụ công cộng và nhà ở cao 21 tầng (không kể 01 tầng hầm + 01 tầng tum thang). Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng đất 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định này; người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài; Chủ đầu tư được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

+ 1.100 m<sup>2</sup> đất (nhà D - nhà ở xã hội), giới hạn bởi các mốc: từ 165 đến 169 để xây dựng công trình hỗn hợp dịch vụ công cộng và nhà ở cao 13 tầng (không kể 01 tầng hầm + 01 tầng tum thang). Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng đất 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định này; người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài; Chủ đầu tư được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

+ 2.992 m<sup>2</sup> đất (ô đất II - nhà trẻ), giới hạn bởi các mốc: D, E, VII, V, IV, 40, 39, C:38 để xây dựng công trình nhà trẻ cao 02 tầng, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập dự án đầu tư theo quy định. Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng đất 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định này; Chủ đầu tư được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 và số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ.

+ 6.414 m<sup>2</sup> đất, giới hạn bởi các mốc: 40, IV, III, II, I, L, M, N, IX, Xa, XI, XIa, XIb, XIc, 44, 43, 42, B:41 tới ranh giới ô đất xây dựng công trình nhà A, B1, B2 để làm sân đường nội bộ, trồng cây xanh, bãi đỗ xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho dự án (phần dưới xây dựng tầng hầm). Hình thức sử dụng đất: thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, với thời hạn sử dụng đất 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định này.

+ 1.246 m<sup>2</sup> đất (ô đất HT), giới hạn bởi các mốc: 45, 46, 47, A, từ 48 đến 52, P1, IX, X, XI, XIa, XIb, XIc để làm khu thể thao, trồng cây xanh và các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho dự án. Hình thức sử dụng đất: thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, với thời hạn sử dụng đất 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định này.

+ 6.222 m<sup>2</sup> đất, giới hạn bởi các mốc: (F, G, H, K, VI, V, VII, F tới ranh giới ô đất xây dựng công trình nhà C) và (R, S, S1, T, U, V, X, từ 32 về 29, 28A tới ranh giới ô đất xây dựng công trình nhà D) và (từ I đến VI) để làm sân đường nội bộ, trồng cây xanh. Sau khi xây dựng xong công trình, Chủ đầu tư có trách nhiệm duy tu, duy trì và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định. Hình thức sử dụng đất: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ 11.614 m<sup>2</sup> đất, giới hạn bởi các mốc: (19A, từ 20 đến 28, 28A) và (R, S, S1, T, U, V, X, từ 33 đến 37, D, E, VII, F, G, H, K, VI, I, L, M, N, IX, P1, từ 146 đến 164, 144, 143, 2, 3, 4, 5, từ 122 về 115, 9, 10, 11, 12, từ 142 về 123, từ 13 đến 19, 19A) để làm đường theo quy hoạch và hành lang an toàn tuyến điện hiện có; sau khi xây dựng xong công trình, Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho chính quyền địa phương và cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định. Hình thức sử dụng đất: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Công ty cổ phần Tổng Bách hóa và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 493774 được UBND Thành phố cấp ngày 14/11/2007; bàn giao mốc giới khu đất trên bản đồ và ngoài thực địa; xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thanh lý Hợp đồng thuê đất số 119-2004/STNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 22/10/2004 và ký Hợp đồng thuê đất mới và được hướng dẫn lập, thẩm định, trình UBND Thành phố phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án, theo quy định.

2. Liên hệ với Cục Thuế Hà Nội để nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và truy thu tiền thuê đất còn thiếu; làm thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội và đất xây dựng nhà trẻ theo quy định.

3. Sau khi thực hiện xong Khoản 1, 2 Điều này, liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được cấp Trích lục bản đồ khu đất và hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

4. Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn cấp Giấy phép xây dựng, thẩm định giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và báo cáo danh sách các đối tượng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội (nhà C và D) theo quy định;

5. Liên hệ với 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;

6. Sử dụng đúng mục đích, nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư, xây dựng và môi trường.

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

1. Các Sở, Ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế Hà Nội hướng dẫn Công ty cổ phần Tổng Bách hóa và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai thực hiện các nghĩa vụ của Công ty quy định tại Điều 2 Quyết định này theo chức năng nhiệm vụ quản lý nhà nước và quản lý chuyên ngành;

2. Ủy ban nhân dân: huyện Thanh Trì, thị trấn Văn Điển thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, xây dựng công trình của Công ty cổ phần Tổng Bách hóa và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai; 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. Trong thời hạn 12 tháng liên tục 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, Công ty cổ phần Tổng Bách hóa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì Công ty được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê 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 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 và tài sản gắn liền với đất.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân: huyện Thanh Trì, thị trấn Văn Điển; Giám đốc: Công ty cổ phần Tổng Bách hóa và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 5;
- Đ/c CT UBND TP (để b/c);
- PCT TTTrực UBNDTP: Vũ Hồng Khanh;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công;
- Lưu VT, TNMT.

815 (14)

HS 7193.KHTH/2015 - B.K.Quang.

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

  
**Vũ Hồng Khanh**