

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Ngôi sao Châu Á chuyển mục đích sử dụng 4.932m² đất tại xã Tân Lập, huyện Đan Phượng để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội Tân Lập.

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 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 4238/QĐ-UBND ngày 15/8/2024 của UBND Thành phố;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 90/TTr-SNNMT ngày 26 tháng 3 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Ngôi sao Châu Á (Địa chỉ trụ sở chính: Km17, QL32, Cụm 10, thôn Đan Hội, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Hà Nội) được chuyển mục đích sử dụng 4.932m² (Bốn nghìn chín trăm ba mươi hai mét vuông) đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại xã Tân Lập, huyện Đan Phượng (Công ty được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) cho thuê để xây dựng xưởng sản xuất hương thắp theo Quyết định số 905/QĐ-UB ngày 21/6/2001; điều chỉnh tên người sử dụng đất tại Quyết định số 4689/QĐ-UBND ngày 02/11/2021 của UBND Thành phố) sang mục đích đất ở và đất giao thông để thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội Tân Lập theo chủ trương đầu tư được chấp thuận tại Quyết định số 4238/QĐ-UBND ngày 15/8/2024 của UBND Thành phố.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án được xác định tại Bản vẽ Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình Khu nhà ở xã hội Tân Lập QH-02, tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH tư vấn Đại học Xây dựng lập năm 2024, được

Sở Quy hoạch – Kiến trúc phê duyệt kèm theo Quyết định số 32/QĐ-QHKT-TMB ngày 18/12/2024.

Trong tổng số 4.932m² có:

- 4.909,26m² đất xây dựng nhà ở xã hội cao tầng; Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất theo quy định. Thời hạn sử dụng đất: Đối với Chủ đầu tư được sử dụng đất kể từ ngày ký quyết định giao đất đến hết ngày 15/8/2074; đối với chủ sở hữu căn hộ chung cư: Sử dụng ổn định lâu dài.

- 22,74m² đất nằm trong phạm vi mở đường quy hoạch. Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Ngôi sao Châu Á có trách nhiệm xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Ngôi sao Châu Á có trách nhiệm:

a) Liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn về thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020.

b) Sau khi hoàn thành nội dung trên, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để nhận bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa;

c) 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;

d) 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 đối tượng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội theo quy định;

đ) Sau khi đủ điều kiện bán nhà, 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 tài sản gắn liền với đất cho người mua nhà ở theo quy định; thực hiện trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời bàn giao căn hộ cho người mua nhà;

e) Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc 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, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 4238/QĐ-UBND ngày 15/8/2024 của UBND Thành phố; thực hiện bàn giao 22,74m² đất nằm trong phạm vi mở đường quy hoạch cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

a) Sở Nông nghiệp và môi trường: Hướng dẫn thủ tục bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; 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 (nếu có) theo quy định.

b) Chi cục Thuế khu vực I: Giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

c) Sở Xây dựng: Chủ trì, hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định (nếu có); chịu trách nhiệm về nghiệm thu chất lượng công trình, trước khi đưa công trình vào khai thác sử dụng.

d) 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 Chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

đ) UBND huyện Đan Phượng chịu trách nhiệm về: giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật; đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; đôn đốc tiếp nhận 22,74m² đất nằm trong phạm vi mở đường quy hoạch để quản lý theo quy định.

3. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Ngôi sao Châu Á 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 Đầu tư và phát triển Ngôi sao Châu Á được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Ngôi sao Châu Á 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, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Nông nghiệp và môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực I; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Đan Phượng, xã Tân Lập, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Ngôi sao Châu Á và các tổ chức, hộ gia đình và 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 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để báo cáo);
- PCT UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, ĐT, NNMT;
- Lưu: VT, NNMT.

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