

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND Hà Nội, ngày tháng năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 2.525.814,5 m² đất (đợt 1) tại các xã Xuân Canh, Đông Hội và Mai Lâm, huyện Đông Anh cho Công ty cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

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 Khoản 7 Điều 60 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (sửa đổi, bổ sung tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023) của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung 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;

Căn cứ Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND Thành phố về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố về một số nội dung 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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 917/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 02 tháng 02 năm 2024, Tờ trình bổ sung số 2885/TTrBS-STNMT-QHKHSDD ngày 16 tháng 4 năm 2024 và Tờ trình bổ sung số 3108/TTrBS-STNMT-QHKHSDD ngày 24 tháng 4 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Tiếp theo Quyết định số 4329/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 của UBND Thành phố về việc cho Công ty cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam thuê (đợt 1) 898.938,3m² đất (đã hoàn thành GPMB) tại xã Đông Hội và xã Xuân Canh, huyện Đông Anh để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia; UBND Thành phố giao 2.525.814,5m² đất (đợt 1) tại các xã Xuân Canh, Đông Hội và Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND huyện Đông Anh tại Văn bản số 703/BC-UBND ngày 02/11/2023) cho Công ty cổ phần

Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo các Thông báo của Văn phòng Chính phủ: số 33/TB-VPCP ngày 27/02/2007, số 2655/TTg-ĐMDN ngày 27/12/2014, số 25/TB-VPCP ngày 28/01/2015, số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016, số 292/TB-VPCP ngày 14/8/2018, số 425/TB-VPCP ngày 10/12/2018 và số 5053/VPCP-CN ngày 23/6/2020; Quyết định chủ trương đầu tư số 2729/QĐ-UBND ngày 26/06/2020 của UBND Thành phố; Quyết định phê duyệt dự án số 06/2020/QĐ-TGD-VEFAC JSC ngày 05/08/2020 và số 02.1/2024/QĐ-TGD-VEFAC JSC ngày 11/01/2024 của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH-04B, tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Quy hoạch kiến trúc 3 – Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập năm 2020, được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận ngày 18/8/2020 phù hợp với Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của UBND Thành phố; Bản định vị tọa độ mốc giới do Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao ngày 30/3/2021; Thông báo tính diện tích số 07/TBĐT-STNMT-ĐDBĐVT ngày 01/02/2024 của Phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám - Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong tổng số 2.525.814,5 m² đất, có:

- 427.078,5 m² đất ở. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; đối với Chủ đầu tư thời hạn sử dụng đất là 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ký Quyết định; người mua nhà được sử dụng đất với thời hạn lâu dài. Chi tiết gồm:

+ 348.873,8 m² đất ở để xây dựng nhà ở thấp tầng, bao gồm các ô đất ký hiệu: từ A4-TT01 đến A4-TT59; từ A5-TT01 đến A5-TT33; từ A7-TT01 đến A7-TT36;

+ 7.283,9 m² đất ở để xây dựng nhà ở cao tầng bao gồm các ô đất ký hiệu: A4-CT01-1; A4-CT02-1; A5-CT01-1; A5-CT02-1;

+ 14.983,9 m² đất để xây dựng công trình hỗn hợp bao gồm các ô đất ký hiệu: từ HH-01-1 đến HH-01-3; HH-02-1; HH-02-2; từ HH-03-1 đến HH-03-3; HH-04-1 được bố trí chức năng Thương mại dịch vụ, Văn phòng, Nhà ở...;

+ 18.587,4 m² đất tại các ô đất ký hiệu: A4-CT01-CX; A4-CT02-CX; A5-CT01-CX; A5-CT02-CX;

+ 35.086,2 m² đất tại các ô đất ký hiệu: HH-01-CX; HH-02-CX; HH-03-CX; HH-04-CX;

+ 2.263,3 m² đất tại ô đất ký hiệu A4-CX-03.

- 323.818,3 m² đất công cộng có mục đích kinh doanh. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Thời hạn thuê đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ký Quyết định. Chi tiết gồm:

+ 285.053,3 m² đất công cộng đô thị tại các ô đất ký hiệu: từ CCĐT-01 đến CCĐT-11 được bố trí chức năng văn phòng, trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa tổng hợp;

+ 38.765,0 m² đất công cộng đơn vị ở tại các ô đất ký hiệu: A4-CC01; A4-CC02, A5-CC01; A5-CC02; A7-CC01; A7-CC02 được bố trí các chức năng công trình là trung tâm thương mại, văn hóa, dịch vụ, giải trí và y tế phục vụ cho nhóm nhà ở và sinh hoạt cộng đồng.

- 174.927,3 m² đất thương mại, trường học, công cộng có mục đích kinh doanh. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn thuê đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ký Quyết định. Chi tiết gồm:

+ 22.574,0 m² đất xây dựng trường trung học phổ thông (cấp 3) tại các ô đất ký hiệu PT-01, PT-02;

+ 33.831,8 m² đất để đầu tư xây dựng trường trung học cơ sở tại các ô đất ký hiệu A4-CS, A5-CS, A7-CS;

+ 37.364,9 m² đất để đầu tư xây dựng trường tiểu học tại 03 ô đất ký hiệu A4-TH, A5-TH, A7- TH;

+ 31.061,9 m² đất đầu tư xây dựng trường mầm non tại 04 ô đất ký hiệu A4-NT01, A4-NT02, A5-NT, A7-NT;

+ 50.094,7 m² đất xây dựng bãi đỗ xe tại các ô đất ký hiệu: từ P-TP 01 đến P-TP 04.

- 1.599.990,4 m² đất cây xanh, mặt nước, giao thông, hạ tầng kỹ thuật (công cộng không có mục đích kinh doanh). Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, duy tu, duy trì công trình sau đầu tư xây dựng và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng chung thành phố theo quy định. Chi tiết gồm:

+ 449.267,9 m² đất Mặt nước (Hồ điều hòa) tại các ô đất ký hiệu từ HO-01 đến HO-08;

+ 55.240,2 m² đất cây xanh đơn vị ở tại các ô đất ký hiệu: A4-CX-01; A4-CX-02; A4-CX-04; từ A5-CX-01 đến A5-CX-05; từ A7-CX-01 đến A7-CX-02;

+ 17.929,8 m² đất cây xanh nhóm nhà ở tại các ô đất ký hiệu: từ A4-CXO-01 đến A4-CXO-30; từ A5-CXO-01 đến A5-CXO-18; từ A7-CXO-01 đến A7-CXO-26;

+ 224.700,3 m² đất cây xanh đô thị tại các ô đất ký hiệu từ CXĐT-01 đến CXĐT-19;

+ 20.037,5 m² đất xây dựng công trình đầu môi công trình kỹ thuật, bao gồm các ô đất ký hiệu từ HT-01 đến HT-04. Trong đó, Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chức năng cải tạo, đấu nối hạ tầng kỹ thuật (các ô

đất: HT-01, HT04), đầu tư xây dựng công trình trạm xử lý nước thải cho khu đô thị (ô đất HT-02); đối với ô đất HT-03 là quỹ đất giành để xây dựng trạm biến áp để cấp điện cho dự án;

+ 832.814,7 m² đất giao thông tại các ô đất ký hiệu GT-01; GT-02.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Công ty cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam có trách nhiệm:

1. Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các nội dung đã cam kết tại Văn bản số 017/2024/CV-TL-PTDA ngày 02/4/2024 (Về luôn đảm bảo tỷ lệ % cổ phần nhà nước; phân chia lợi nhuận của nhà nước tại dự án là 10%; Về trường hợp kinh doanh bị lỗ thì Nhà nước sẽ chịu theo tỷ lệ tương ứng phần vốn nhà nước đã góp);

2. Trách nhiệm về quỹ nhà ở xã hội theo Thông báo số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016 của Chính phủ và Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 26/6/2020, Thông báo số 183-TB/BCSD ngày 19/4/2024 của UBND Thành phố, cụ thể: Tại khu nhà ở xã hội tập trung xã Tiên Dương, huyện Đông Anh với quy mô 44,72ha (Diện tích đất nhà ở xã hội khoảng 10,6ha); phối hợp với UBND huyện Đông Anh và Sở Xây dựng thực hiện và bố trí đủ diện tích quỹ nhà ở xã hội theo quy định;

3. Nộp đầy đủ các khoản nghĩa vụ thực hiện các nội dung kết luận của các cơ quan kiểm toán, thanh tra và các cơ quan có thẩm quyền (nếu có);

4. Đối với dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia: (1) Phối hợp các cơ quan có thẩm quyền xác định rõ quyền quản lý nhà nước tại dự án; (2) Triển khai đồng bộ theo đúng tiến độ được UBND Thành phố phê duyệt;

5. Liên hệ với Sở Tài nguyên và môi trường để được xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, làm thủ tục về hợp đồng thuê đất theo quy định;

6. Liên hệ với Cục Thuế Thành phố để nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;

7. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

8. Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND huyện Đông Anh và các Sở ngành liên quan để được hướng dẫn thực hiện hoàn trả các hạng mục công trình hạ tầng (tưới tiêu, điện,...); bàn giao hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ theo quy định của pháp luật và của thành phố;

9. 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, các Thông báo của Văn phòng Chính

phủ: số 33/TB-VPCP ngày 27/02/2007, số 2655/TTg-ĐMDN ngày 27/12/2014, số 25/TB-VPCP ngày 28/01/2015, số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016, số 292/TB-VPCP ngày 14/8/2018, số 425/TB-VPCP ngày 10/12/2018, số 5053/VPCP-CN ngày 23/6/2020 và Quyết định chủ trương đầu tư số 2729/QĐ-UBND ngày 26/06/2020 của UBND Thành phố;

10. Liên hệ với UBND huyện Đông Anh để hoàn thành GPMB đối với phần diện tích khoảng 128.039,7 m² đất còn lại của dự án, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND Thành phố quyết định giao đất (đợt 2) theo quy định.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đảm bảo theo đúng quy định, đúng thẩm quyền (bảo đảm chặt chẽ, không tiêu cực, lợi ích nhóm, không gây thất thoát, lãng phí tài sản nhà nước);

b) Bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biên động đất đai vào hồ sơ địa chính; làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người mua nhà sau khi xây dựng công trình theo quy định.

d) Thực hiện giám sát, thanh kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường của người sử dụng đất theo quy định.

2. Sở Xây dựng: Hướng dẫn thủ tục cấp Giấy phép xây dựng theo quy định; giám sát đơn vị thực hiện công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng; quản lý, sử dụng, vận hành công trình sau khi xây dựng theo đúng quy định của Nhà nước và quy định của UBND thành phố Hà Nội; các nội dung theo khoản 2 Điều 3 Quyết định chủ trương đầu tư.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

4. Sở Quy hoạch – Kiến trúc: Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án đảm bảo phù hợp với Quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Sở Tài chính: Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố hướng dẫn, đôn đốc thực hiện xác định giá đất cụ thể theo thẩm quyền đảm bảo có kết quả khách quan, chính xác, khoa học, phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường tại khu vực đảm bảo quy định hiện hành; giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án.

6. Cục Thuế Hà Nội: giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp thuế sử dụng đất hàng năm và các nghĩa vụ tài chính khác còn thiếu (nếu có) theo quy định.

7. UBND huyện Đông Anh chịu trách nhiệm về: tổ chức thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng, đúng quy định của pháp luật và UBND Thành phố; tiếp tục thực hiện GPMB phần diện tích còn lại của dự án khoảng 128.039,7 m²; cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai vào Hồ sơ Địa chính; giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao, thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật. Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về hoàn trả các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định; thực hiện quản lý hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định của pháp luật và UBND Thành phố; đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

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 Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam 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 Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam 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 cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam 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 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; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Đông Anh, xã Xuân Canh, xã Đông Hội, xã Mai Lâm; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam 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 Thành phố; (Đề báo cáo)
- Phó Chủ tịch UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- Phó Chủ tịch UBND TP: Dương Đức Tuấn;
- VPUB: PCVP; P.TNMT;
- Lưu VT.

MHS H26.14-240116-0014

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

Nguyễn Trọng Đông