

Số: 3215 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 6 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về thuận cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nam Rạch Chiếc thuê đất
tại phường An Phú, quận 2 để đầu tư xây dựng khu dân cư



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai, ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật số 38/2009/QH12 ban hành ngày 19 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP, ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1385/TNMT-QLSDD ngày 14 tháng 03 năm 2012, Công văn số 2416/TNMT-QLSDD ngày 02 tháng 5 năm 2012 và Công văn số 3402/TNMT-QLSDD ngày 14 tháng 6 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc được đầu tư dự án khu dân cư tại khu đất có diện tích 302.093,5 m² đất, tại phường An Phú, quận 2. Hình thức sử dụng đất và cơ cấu tạm xác định như sau:

- Đất nhà ở (94.343,5m²): Thuê đất với thời hạn 50 năm, kể từ ngày 11 tháng 5 năm 2009, Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc được quyền bán nhà ở thuộc dự án theo quy định của pháp luật, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài và không phải nộp khoản tiền chênh lệch giữa đất thuê và đất sử dụng ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật.

- Đối với đất công trình công cộng (bao gồm đất giao thông, công viên - cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước, trường học, thương mại dịch vụ, y tế, tôn giáo ...): Sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận 2 và cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

Điều 2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nam Rạch Chiếc có trách nhiệm:

- Thực hiện việc đầu tư xây dựng và bàn giao cho Ủy ban nhân dân thành phố 1.844 căn hộ chung cư tái định cư và khu công viên thuộc khu 17,3 ha tại phường An Phú – phường Bình Khánh, quận 2 theo đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng công trình xây dựng theo quy định;

- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ;

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và trình duyệt theo quy định;

- Chịu trách nhiệm về quản lý quá trình đầu tư dự án, đảm bảo tiến độ đầu tư và chất lượng công trình theo đúng qui hoạch và thiết kế đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Kê khai với chính quyền địa phương về việc triển khai dự án và tình hình thực hiện dự án theo quy định;

- Nộp tiền thuê đất, các khoản thuế có liên quan và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

Điều 3. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố và Ủy ban nhân dân quận 2 có trách nhiệm:

3.1- Ủy ban nhân dân quận 2:

- Tổ chức cắm mốc xác định ranh giới khu đất ngoài thực địa theo quy định;

- Theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án của chủ đầu tư, báo cáo định kỳ cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Xây dựng;

- Kiểm tra, giám sát việc đầu tư kết nối cơ sở hạ tầng của dự án với hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo hệ thống cơ sở hạ tầng đủ điều kiện thoát nước, không gây ngập úng khu vực;

- Quản lý đất công trình công cộng do chủ đầu tư xây dựng xong theo quy hoạch, thiết kế được duyệt và bàn giao theo quy định;

- Thu hồi, lưu trữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất theo quy định. Thu hồi và chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất tổ chức bị thu hồi đất.

3.2- Sở Giao thông vận tải: Hướng dẫn chủ đầu tư lập hồ sơ thiết kế thoát nước và phê duyệt theo quy định.

3.3- Sở Xây dựng:

- Phối hợp với các Sở ngành liên quan đề xuất giải quyết việc Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc xin đầu tư khai thác đất công trình công cộng tại dự án theo quy định.

- Hướng dẫn lập, phê duyệt dự án theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ;

- Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại điểm 3 của Thông báo số 361/TB-VP ngày 22 tháng 5 năm 2012.

3.4- Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố: Xác định và thu tiền thuê đất còn thiếu (nếu có), các khoản thuế có liên quan theo quy định.

3.5- Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn lập và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định;

- Lập thủ tục ký Hợp đồng thuê đất, ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc theo từng lô theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt, tương ứng với giá trị căn hộ chung cư mà Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc đã bàn giao cho Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

Điều 4. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông Vận tải, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Phú, quận 2, Trưởng Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nam Rạch Chiếc và Thủ trưởng các tổ chức, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-VH) P.38

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín