

42

Số: 2508 /QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 6 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

Về giao đất cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàn Cầu để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và xây dựng nhà ở khu dân cư Tân Thuận Tây tại phường Bình Thuận và phường Tân Thuận Tây, quận 7

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;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; 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 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;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại công văn số 2089/VPCP-CN ngày 19 tháng 4 năm 2006 về xử lý dự án khu dân cư Tân Thuận Tây, quận 7; ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 2767/UBND-PC ngày 04 tháng 5 năm 2006 và Công văn số 3839/UBND-ĐT ngày 13 tháng 6 năm 2006 về sử dụng đất của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàn Cầu tại quận 7;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 4467/TNMT-QHSDĐ ngày 06 tháng 6 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay thu hồi khu đất 176.145m² tại phường Bình Thuận và Tân Thuận Tây, quận 7 của Công ty Xuất nhập khẩu Nhà Bè (nay đã chuyển thành Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nhà Bè) đã được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 1086/QĐ-TTg ngày 25 tháng 11 năm 1999.

Giao khu đất có diện tích 143.620m² trong diện tích đất thu hồi trên cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàn Cầu để đầu tư xây dựng dự án hạ tầng kỹ thuật và xây dựng nhà ở khu dân cư Tân Thuận Tây theo Quyết định phê duyệt số 60/QĐ-SXD-PTN ngày 08 tháng 5 năm 2008 của Sở Xây dựng.

Cơ cấu sử dụng đất được tạm xác định như sau:



- Diện tích đất ở (bao gồm khuôn viên của các cao ốc hỗn hợp thương mại nhưng chức năng chính là căn hộ): 61.093m²; giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn lâu dài.

- Diện tích xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh (khu thương mại dịch vụ, trường mẫu giáo, công trình thể dục thể thao): 18.940m²; giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn 50 năm kể từ ngày ký Quyết định này.

- Diện tích xây dựng công trình công cộng không kinh doanh (trường tiểu học, cây xanh, mặt nước, giao thông, tôn giáo, hành lang an toàn điện): 63.587m²; sau khi đầu tư xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàn Cầu bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận 7 và các cơ quan chuyên ngành quản lý; riêng đối với Trường tiểu học, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàn Cầu có trách nhiệm xây dựng trường bằng nguồn vốn của Công ty, sau đó, bàn giao lại cho quận 7 để thay thế trường học cũ đã xây dựng trên khu đất 7.200m², nay nằm trong khu quy hoạch công viên cây xanh.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ 82309/ĐĐBĐ-VPQ12 do Đoàn Đo đạc bản đồ, nay là Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 10 tháng 5 năm 2004; cơ cấu sử dụng đất sẽ được xác định chính xác theo bản đồ phân lô được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.

Đối với phần diện tích đất chênh lệch giữa thu hồi và giao 32.525m² (= 176.145m² - 143.620m²): Ủy ban nhân dân quận 7 thực hiện việc quản lý Nhà nước, lập quy hoạch, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận 7, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàn Cầu chịu trách nhiệm:

2.1- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàn Cầu:

- Hoàn tất việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Đối với các dự án thành phần trong phạm vi dự án, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàn Cầu phải lập thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định, lập thiết kế cơ sở, xin phép xây dựng đối với công trình không phải là nhà ở, lập dự án nhà ở trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt trước khi khởi công xây dựng. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký Quyết định giao đất, nếu không triển khai dự án sẽ thu hồi theo quy định.

2.2- Ủy ban nhân dân quận 7:

- Tổ chức xác định ranh giới khu đất và bàn giao tại thực địa để Chủ đầu tư triển khai dự án;

- Hỗ trợ Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàn Cầu hoàn tất việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

- Xác định diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý trong phạm vi dự án (nếu có) làm cơ sở cho Sở Tài chính xác định tỷ lệ đất đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng mà Công ty phải thực hiện hoán đổi cho Nhà nước khi được sử dụng diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý.

- Thu hồi, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất trong phạm vi dự án.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng thuộc diện tái định cư theo quy hoạch được duyệt.

- Quản lý diện tích đất công trình công cộng, trong đó có trường tiểu học, do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàn Cầu xây dựng xong theo quy hoạch, thiết kế được duyệt và bàn giao theo quy định.

2.3- Sở Xây dựng:

Làm việc với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàn Cầu về điều tiết quỹ nhà ở trong dự án để phục vụ tái định cư và nhà ở xã hội theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 2767/UBND-PC ngày 04 tháng 5 năm 2006, báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân thành phố.

2.4- Sở Tài chính:

Xác định tỷ lệ đất đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng mà Công ty phải thực hiện hoán đổi cho Nhà nước khi được sử dụng diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý để đầu tư dự án.

2.5- Cục Thuế thành phố:

Thu tiền sử dụng đất theo diện tích đất ở và đất công trình công cộng có mục đích kinh doanh theo diện tích tạm xác định tại Điều 1 của Quyết định này và sẽ truy thu, truy hoàn theo diện tích đất được xác định theo bản đồ phân lô được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.

2.6- Sở Tài nguyên và Môi trường:

Thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 7, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Thuận, quận 7, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Tây, quận 7, Giám đốc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nhà Bè, Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàn Cầu và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Đứng với bản chính:

Số chứng thực... Quyển số... SCT/BS

Ngày... tháng... năm... 09

Nơi nhận: CHU TỊCH UBND PHƯỜNG 14 - Q.BT

- Như điều 3
- Bộ Tài nguyên và Môi trường
- TTUB: CT, các PCT
- VPHE-UB; Các PVP
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-VH) LH 40

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Dương Văn Khanh

Nguyễn Thành Tài