

Số: 5703 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 12 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về giao đất tại phường Long Bình, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9  
để thực hiện dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ ý kiến của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 1782/TTg-NN ngày 07 tháng 6 năm 2017 về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn Thành phố (dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, quận 9);

Căn cứ Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của quận 9;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 10859/TTr-STNMT-QLĐ ngày 12 tháng 11 năm 2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.**

1. Giao cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh khu đất có diện tích 2.470.023,79m<sup>2</sup> tại phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, quận 9 (theo xác nhận về diện tích đã thỏa thuận, bồi hoàn tại Công văn bản số 3382/UBND-BBT ngày 29 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận 9 - kèm bản tổng hợp), thuộc khu đất thu hồi và tạm giao tại Quyết định số 4372/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố để Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thực hiện dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, quận 9 đã được Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018.



2. Cơ cấu sử dụng đất: xác định theo Quyết định số 6397/QĐ-UBND, số 6398/QĐ-UBND và số 6399/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cho các Khu A, Khu B, Khu C - Khu dân cư và Công viên Phước Thiện, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9.

**3. Hình thức, chế độ sử dụng đất:**

- Đất ở: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn kể từ ngày ký Quyết định này đến ngày 29 tháng 3 năm 2068. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định của Luật Đất đai.

- Đất xây dựng nhà chung cư: theo quy định tại Điều 49, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

- Đất thương mại dịch vụ; đất công trình dịch vụ (khách sạn): nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê với thời hạn kể từ ngày ký Quyết định này đến ngày 29 tháng 3 năm 2068.

- Đất giáo dục; đất công trình y tế; đất thể dục thể thao; bến tàu du lịch; đất văn hóa; trạm phòng cháy chữa cháy; đất bệnh viện: Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh có trách nhiệm phối hợp và làm việc cụ thể với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân Quận 9 và Sở chuyên ngành để thống nhất phạm vi, phương thức đầu tư, đảm bảo phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định. Trên cơ sở đó lập thủ tục giao đất, thuê đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường, đảm bảo hạng mục công trình được đầu tư hoàn chỉnh đưa vào sử dụng cùng lúc với hạng mục khu nhà ở theo dự án đầu tư và quy hoạch đã được phê duyệt.

- Đất hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng khác (giao thông, cây xanh, trạm xử lý nước thải...): Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh có trách nhiệm xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng cơ sở kỹ thuật, bàn giao (không bồi hoàn) cho Ủy ban nhân dân Quận 9 và cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

4. Vị trí ranh giới khu đất xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất số 43854/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 30 tháng 12 năm 2016.

**Điều 2.** Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm thực hiện:

**1. Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh:**

- Khẩn trương phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 9 thực hiện hoàn tất việc bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích chưa hoàn tất việc bồi thường, hỗ trợ và liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định pháp luật.

- Sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai; thực hiện dự án đầu tư, nghĩa vụ, trách nhiệm của nhà đầu tư theo quy định pháp luật và theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Thực hiện đầy đủ và đúng thời hạn nghĩa vụ tài chính về đất đai (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, thuế phí và lệ phí liên quan....) theo quy định pháp luật.

- Báo cáo tình hình, tiến độ sử dụng đất, thực hiện dự án đầu tư cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân quận 9 định kỳ theo quy định pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và Cục Thuế thành phố: theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp và xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, thuế phí và lệ phí liên quan....), nghĩa vụ khác và thông báo, hướng dẫn Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thực hiện kịp thời theo quy định.

### 3. Ủy ban nhân dân quận 9:

- Khẩn trương phối hợp với nhà đầu tư để hướng dẫn thực hiện hoàn tất việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích còn lại theo quy định pháp luật.

- Chịu trách nhiệm về số liệu diện tích đất đã xác nhận hoàn tất bồi thường, hỗ trợ, diện tích đất do nhà nước trực tiếp quản lý trong phạm vi dự án theo quy định.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục thu hồi, chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tiếp nhận và quản lý đất công trình công cộng do nhà đầu tư bàn giao theo quy định.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng, môi trường; kiểm tra giám sát việc kết nối hạ tầng của dự án với hạ tầng chung của khu vực và tình hình tiến độ thực hiện dự án theo quy định.

4. Sở Giao thông vận tải: chịu trách nhiệm giám sát, hướng dẫn nhà đầu tư việc quản lý, sử dụng diện tích đất sông, rạch trong phạm vi dự án theo quy định pháp luật hiện hành.

### 5. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa cho chủ đầu tư theo quy định.

- Chịu trách nhiệm xác định chính xác diện tích đất ở, diện tích đất bàn giao cho nhà nước, diện tích đất được chuyển mục đích sử dụng đất để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Công văn số 8031/UBND-ĐT ngày 27 tháng 12 năm 2017, số 4015/UBND-ĐT ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố và theo quy định pháp luật.

- Chịu trách nhiệm xác định cụ thể, chính xác diện tích loại đất (cơ cấu sử dụng đất) theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cho các Khu A, Khu B, Khu C - Khu dân cư và Công viên Phước Thiện, phường Long Bình và



Long Thạnh Mỹ, quận 9 đã được phê duyệt để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai liên quan (ký hợp đồng thuê đất, ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất...) theo quy định pháp luật.

- Chịu trách nhiệm và tham mưu việc giao đất, cho thuê đất đối với diện tích đất giáo dục, đất công trình y tế, đất thể dục thể thao, bến tàu du lịch, đất văn hóa, trạm phòng cháy chữa cháy, đất bệnh viện, trình Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định.

- Theo dõi, phối hợp với Ủy ban nhân dân Quận 9 và chủ đầu tư để đơn đốc, thực hiện hoàn tất việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích còn lại và thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định pháp luật.

#### **6. Sở Xây dựng:**

- Rà soát, cập nhật, điều chỉnh, bổ sung dự án vào Chương trình, Kế hoạch phát triển dự án nhà ở của thành phố theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Quyết định số 5087/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2018.

- Theo dõi, đơn đốc Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thực hiện việc điều tiết nhà ở xã hội theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 và Quyết định số 5087/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2018.

**7. Sở Kế hoạch và Đầu tư:** thực hiện thủ tục ký quỹ đầu tư theo quy định.

**8. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố:** đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố.

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

**Điều 4.** Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Công an thành phố, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ - quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Bình - quận 9, Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh, tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT/PTH) HI.23



**Trần Vĩnh Tuyền**