

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về giao đất cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng - thương mại -
dịch vụ - sản xuất Hùng Thanh tại phường 16, quận 8
để đầu tư xây dựng khu nhà ở.

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 14 tháng 7 năm 1993 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02 tháng 12 năm 1998 và ngày 29 tháng 6 năm 2001 ;

- Căn cứ Quyết định số 155/2002/QĐ-UB ngày 19 tháng 12 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố về công tác quản lý các dự án đầu tư trong nước ;

- Căn cứ Quyết định số 138/2004/QĐ-UB ngày 18 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ;

- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại công văn số 2836/TNMT-QHSĐĐ ngày 14 tháng 5 năm 2004 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Thu hồi 20.093,3m² (hai mươi ngàn không trăm chín mươi ba phẩy ba mét vuông) đất và giao 20.302m² (hai mươi ngàn ba trăm lẻ hai mét vuông) đất gồm : 20.093,3m² đất thu hồi nêu trên và 208,7m² là đất rạch, đường cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng-thương mại-dịch vụ sản xuất Hùng Thanh để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường 16, quận 8.

- Trong diện tích đất giao cho Công ty sử dụng có 2.155m² là phần đất thuộc phạm vi lộ giới đường giao thông khu vực và hành lang kỹ thuật theo quy hoạch do Nhà nước quản lý sử dụng. Công ty thực hiện đầu tư xây dựng kết nối hạ tầng kỹ thuật xong theo thiết kế được duyệt, có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

- Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thể hiện tại bản đồ hiện trạng, vị trí số 03/04/ĐĐĐC-KT tỷ lệ 1/500 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Kiến Thiết lập ngày 27 tháng 02 năm 2004. Diện tích, ranh giới chính xác của khu đất trên sẽ được xác định theo bản đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt khi tiến hành cắm mốc ngoài thực địa.

- Cơ cấu sử dụng đất sẽ được xác định chính xác khi lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy định.

Thời hạn giao đất :

+ Đối với diện tích đất xây dựng nhà ở : Giao đất ổn định lâu dài.

+ Đối với diện tích đất giao thông, cây xanh, công viên và các công trình công cộng khác, sau khi đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận 8 và các cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận 8 và Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng-thương mại-dịch vụ- sản xuất Hùng Thanh có trách nhiệm :

2.1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng-thương mại-dịch vụ-sản xuất Hùng Thanh :

- Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan : tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất và các khoản thuế khác theo đúng quy định.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nguồn vốn đầu tư và hiệu quả kinh doanh của dự án.

- Có trách nhiệm lập và liên hệ cơ quan chức năng phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo đúng quy định, trong đó đất dành để xây chung cư có diện tích lớn hơn diện tích đất xây biệt thự ; không dành đất làm nhà liên kế.

- Điều tiết dành 10% quỹ đất xây dựng nhà ở hoặc 20% quỹ nhà ở bán lại cho Nhà nước theo nguyên tắc bảo toàn vốn (có kiểm toán) theo Chỉ thị 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Đảm bảo dự án xây dựng đúng ranh giới, diện tích, đúng mục đích sử dụng đất được giao, đảm bảo chất lượng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc hoàn chỉnh theo đúng thiết kế được duyệt ; đảm bảo việc kết nối hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực xung quanh.

- Thực hiện việc san lấp kinh, rạch đúng theo hướng dẫn của Sở Giao thông công chánh.

- Báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư trên cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo định kỳ 03 tháng/1 lần kể từ ngày ký Quyết định này.

2.2. Ủy ban nhân dân quận 8 và Sở Tài chính :

- Xác định phân diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, đề xuất tỷ lệ hoán đổi đất ở, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt và hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện theo quy định.

- Quản lý diện tích đất thuộc lộ giới đường giao thông khu vực theo quy hoạch, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở và công trình công cộng khác do chủ đầu tư bàn giao.

- Thu hồi hoặc chỉnh lý biến động trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các chủ sử dụng đất có đất bị thu hồi theo quy định.

- Kiểm tra tiến độ thực hiện dự án theo quy định.

2.3. Cục Thuế thành phố :

Thu tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất và các khoản thuế khác theo quy định và sẽ truy thu, truy hoàn tiền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất ở theo bản đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt (theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 do Sở Quy hoạch-Kiến trúc duyệt).

2.4. Sở Quy hoạch-Kiến trúc :

- Hướng dẫn Công ty lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo đúng Chỉ thị 08/2002/CT-UB ngày 22 tháng 4 năm 2002 và Chỉ thị 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố. Xác định diện tích đất dành để xây dựng chung cư với tỷ lệ cao hơn diện tích làm nhà biệt thự ; không dành đất làm nhà liên kế.

2.5. Sở Tài chính :

Xác định và đề xuất mức giá chuyển nhượng 10% quỹ đất xây dựng nhà ở hoặc 20% quỹ nhà ở do chủ đầu tư chuyển nhượng lại trong phạm vi dự án bán lại cho Nhà nước theo Chỉ thị 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

2.6. Sở Xây dựng :

Tiếp nhận và quản lý 20% quỹ nhà ở do chủ đầu tư bán lại theo nguyên tắc bảo toàn vốn (có kiểm toán) cho Nhà nước theo Chỉ thị 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu có).

2.7. Sở Tài nguyên và Môi trường :

- Phối hợp Ủy ban nhân dân quận 8, Ủy ban nhân dân phường 16, quận 8 và đơn vị có chức năng đo đạc xác định mốc giới khu đất ngoài thực địa và phê duyệt trên bản đồ.

- Tiếp nhận và quản lý quỹ đất do hoán đổi (nếu có) và 10% quỹ đất xây dựng nhà ở do Công ty bán lại theo nguyên tắc bảo toàn vốn (có kiểm toán) cho Nhà nước theo Chỉ thị số 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Hướng dẫn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân hành phố, Giám đốc các Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Sở Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 8, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 16, quận 8, Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng-thương mại-dịch vụ sản xuất Hùng Thanh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

Nơi nhận :

- 1 hồ điều 3
- T TUB : CT, PCT/ĐT
- VPHE-UB : PVP/ĐT
- T : ĐT, ĐB
- Lưu (ĐT-VH)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đưa
Nguyễn Văn Đưa