

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về chấp thuận giao đất cho Công ty cổ phần bất động sản  
Nguyễn Sơn để đầu tư xây dựng khu nhà ở Nguyễn Sơn  
tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh**

**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 2003;

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 5967/TNMT-QLSDĐ ngày 21 tháng 6 năm 2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận giao đất (giai đoạn 1) cho Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyễn Sơn sử dụng 358.977,17m<sup>2</sup> đất đã bồi thường bao gồm: 295.074,17m<sup>2</sup> đất do Công ty nhận chuyển nhượng của các hộ dân và 63.903m<sup>2</sup> đất rạch, đường thuộc Nhà nước quản lý giao Công ty để đầu tư xây dựng Khu nhà ở Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Cơ cấu sử dụng đất được xác định theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Nguyễn Sơn do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Hình thức và thời hạn sử dụng đất cụ thể:

+ Đối với diện tích đất ở Công ty được kinh doanh: Giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn 50 năm kể từ ngày ký Quyết định này; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

+ Đối với diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội: Công ty có trách nhiệm thực hiện theo quy định.

+ Đất thương mại, dịch vụ: Công ty Thuê đất và nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn 50 năm kể từ ngày ký quyết định này.

+ Đất công trình công cộng (đất Văn hóa-TDTT, đất giáo dục, y tế và câu lạc bộ chuyên đề): sẽ được xem xét giải quyết khi có đầy đủ điều kiện, hồ sơ dự án thực hiện theo quy định và sau khi có thỏa thuận thống nhất của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về phương thức đầu tư, bàn giao, quản lý sử dụng.

+ Đất cây xanh, giao thông, cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh bảo vệ chân cầu, bến thuyền Rạch Lào, bãi xe kỹ thuật, hồ cảnh quan, trạm xử lý nước thải, hành chính: sau khi đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, Công ty có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

Vị trí và ranh đất được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 41649/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 21 tháng 02 năm 2011 (không bao gồm các thửa đất số: 310-2, 310-3, 84-2, 84-3, 84-4, 84-5 và 84-6 theo tài liệu đo mới do Công ty TNHH Hưng Nhân lập ngày 02 tháng 6 năm 2016).

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

1. Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn có trách nhiệm:

- Đảm bảo điều kiện để thực hiện dự án, đảm bảo triển khai dự án đúng tiến độ; nếu không đáp ứng sẽ bị thu hồi theo quy định.

- Thực hiện đúng nội dung đã cam kết và quy định tại Công văn số 2727/UBND-ĐTMT ngày 02 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục và các nghĩa vụ về tài chính để được sử dụng đất; đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng nhà ở và các quy định pháp luật có liên quan.

- Thực hiện ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Thực hiện Quyết định số 4673/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án khu nhà ở tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và Cục Thuế Thành phố để được hướng dẫn kê khai và xác định tiền sử dụng đất theo quy định.

- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện điều tiết nhà ở xã hội và bàn giao hạng mục nhà ở xã hội theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh:

- Tổ chức cắm mốc bàn giao ranh đất ngoài thực địa cho Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn theo quy định.

- Thực hiện Quyết định số 4673/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án khu nhà ở tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan để thống nhất phương thức đầu tư, bàn giao, quản lý sử dụng đất công trình công cộng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định.

- Hướng dẫn chủ đầu tư đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2016 và trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Thu hồi chính lý biến động các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp theo quy định.

- Cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Sở Tài chính, Sở Xây dựng và Sở Kế hoạch và Đầu tư: Hướng dẫn Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn thực hiện ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và Cục Thuế Thành phố:

Xác định tiền sử dụng đất, các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan để được sử dụng đất và hướng dẫn Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn thực hiện theo quy định.

5. Sở Xây dựng:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh hướng dẫn và giám sát việc Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn thực hiện điều tiết nhà ở xã hội theo quy định.

Thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư dự án khu nhà ở Nguyên Sơn theo quy định làm cơ sở để Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn khai thác kinh doanh nhà ở theo quy định

6. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố và Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh căn cứ vào số liệu diện tích đất trồng lúa của dự án chuyển sang đất phi nông nghiệp, xác định các nghĩa vụ tài chính và hướng dẫn Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn thực hiện theo quy định.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Phối hợp với các cơ quan thực hiện quy định tại Công văn số 2727/UBND-ĐTMT ngày 02 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn sau khi Công ty hoàn tất các nội dung nêu trên và nghĩa vụ tài chính 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 Xây dựng, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn và các tổ chức, 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;
- Phòng ĐTMT;
- Lưu: VT, (ĐTMT-MT) TV 18

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



**Lê Văn Khoa**