

Số: 1568/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 07 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất (lần 1) cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại xã Long Hưng, xã Nghĩa Trụ - huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị sinh thái Dream City

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2264/QĐ-TTg ngày 30/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị sinh thái Dream City, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Thông tư: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai; số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1394/QĐ-UBND ngày 14/06/2021 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Văn Giang; số 2231/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 phê duyệt Đồ án lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Dream City; số 1423/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Dream City; số 1521/QĐ-UBND ngày 03/7/2018 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Dream City;

Căn cứ kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 05/7/2021;

Căn cứ Hợp đồng dự án đầu tư sử dụng đất dự án Khu đô thị sinh thái Dream City số 01/HDDA giữa UBND tỉnh Hưng Yên (UBND huyện Văn Giang là cơ quan Nhà nước được ủy quyền ký kết) và Công ty cổ phần Vinhomes;

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 309/TTr-STNMT ngày 01/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (lần 1) cho Công ty Cổ phần Vinhomes để thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị sinh thái Dream City tại xã Long Hưng, xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang như sau:

1. Giao **3.146.627,6 m²** đất cho Công ty Cổ phần Vinhomes (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0102671977 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 06/03/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 12/6/2020) tại xã Long Hưng, xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Dream City, cụ thể:

- **1.493.053,7m²** đất ở, gồm: 1.038.404,2 m² thuộc địa phận xã Nghĩa Trụ, 454.649,5 m² đất thuộc địa phận xã Long Hưng; Trong đó: 797.359,1 m² đất ở liên kề, 319.237,8 m² đất ở biệt thự, 39.640 m² đất ở chung cư cao tầng, 336.816,8m² đất nhà ở xã hội.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định giao đất đến ngày 30/12/2070. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại các thửa số: 1088, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1124; 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1135, 1141, 1144, 1147, 1149, 1154, 1157, 1158, 1160, 1163, 1166, 1168, 1172, 1174, 1178, 1182, 1184, 1186, 1188, 1189, 1190, 1192, 1193, 1194; 1087, 1089, 1103, 1112, 1134, 1136, 1137, 1138, 1140, 1143, 1146, 1148, 1152, 1155, 1156, 1161, 1162, 1164, 1167, 1169, 1171, 1175, 1177, 1181, 1183, 1185, 1187, 1191, 1195, 1118, 1119, 1120, 1121 thuộc tờ bản đồ số 5; các thửa số: 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1986, 1990, 1962, 1973, 1975, 1976, 1978, 1979, 1983, 1984, 1985, 1987, 1989, 1991, 1992 thuộc tờ bản đồ số 6; các thửa số: 925, 926, 927, 928, 929, 934, 935, 936, 937, 958, 960, 962, 965, 968, 970, 972, 974, 978, 981, 986, 988, 990, 991, 993, 994, 995, 997, 999, 1000, 1001, 1005, 1006, 1007, 1008, 1010, 1011, 1013, 1014, 1016, 1017, 1018, 1019, 1022, 1025, 1028, 930, 933, 950, 957, 961, 963, 966, 969, 971, 976, 979, 982, 983, 984, 985, 987, 989, 1009, 1012, 1015, 1020, 1021, 1024, 1026, 1027, 1029, 1030, 1031, 992, 998, 924; 943 thuộc tờ bản đồ số 8; các thửa số: 1402, 1403, 1408, 1409, 1410, 1413, 1414, 1415, 1416, 1419, 1420, 1421, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1433, 1434, 1435, 1437, 1438, 1439, 1440, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1404; 1407; 1411, 1412, 1422, 1424; 1441, 1442, 1460, 1461, 1462, 1465, 1466, 1467, 1468 thuộc tờ bản đồ số 9; các thửa số: 442, 443 thuộc tờ bản đồ số 11, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang; Các thửa số: 872, 874, 875, 876, 877, 879, 880, 883, 884, 885, 888, 890, 891, 892, 895, 897, 901, 902, 907, 910, 911, 914, 916, 917, 918, 920, 922, 924, 925, 927, 930, 893, 898, 900, 903, 904, 905, 909, 913, 919, 923, 926, 928, 929, 931, 894, 908, 915 thuộc tờ bản đồ số 3; Các thửa số: 1474, 1483, 1485, 1486, 1487, 1491, 1493, 1496, 1497,

1498, 1500, 1502, 1503, 1505, 1506, 1507, 1509, 1511, 1513, 1517, 1522, 1524, 1527, 1529, 1530, 1531, 1533, 1534, 1536, 1537, 1539, 1543, 1552, 1476, 1482, 1488, 1489, 1494, 1495, 1501, 1504, 1508, 1510, 1515, 1518, 1520, 1521, 1523, 1525, 1526, 1528, 1532, 1535, 1538, 1540, 1541, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1554, 1557, 1477, 1479, 1484, 1490, 1499 thuộc tờ bản đồ số 6, tỷ lệ 1/2000 thuộc địa phận xã Long Hưng và được xác định theo các trích lục từ tờ bản đồ địa chính số 3, 6 tỷ lệ 1/2000 xã Long Hưng và từ tờ bản đồ số 5, 6, 8, 9, 11 tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 18/6/2021.

- **1.653.573,9 m²** đất, gồm: 212.519,5 m² khu vui chơi giải trí công cộng làm đất cây xanh đô thị và cây xanh đơn vị ở; 191.525,9 m² đất công trình công cộng làm sân, đường nội bộ, trồng cây xanh và công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung cho dự án thuộc khu nhà ở cao tầng; 132.874,7 m² đất mặt nước chuyên dùng; 1.085.703,8 m² đất làm đường 3chữa cháy và xây dựng hạ tầng kỹ thuật; 14.069,3 m² đất công trình năng lượng để trồng cây xanh cách ly; 5.674,4m² đất công trình thủy lợi để tiêu thoát nước, 6.860,1 m² đất công trình công cộng dịch vụ đơn vị ở.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi đầu tư, xây dựng đồng bộ theo dự án và quy hoạch chi tiết được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định.

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại các thửa số: 889, 899, 921, 906, 881, 912 thuộc tờ bản đồ số 3; các thửa số 1481, 1514, 1544, 1555, 1480, 1492, 1475, 1519, 1556, 1553, 1516 thuộc tờ bản đồ số 6, tỷ lệ 1/2000 xã Long Hưng; các thửa số 1139, 1142, 1145, 1150, 1151, 1165, 1170, 1173, 1176, 1179, 1180, 1101, 1117, 1159, 1122, 1123 thuộc tờ bản đồ số 5, tỷ lệ 1/2000; các thửa số 959, 964, 967, 975, 977, 980, 1032, 931, 942, 1002, 939, 944, 945, 947, 948, 952, 996 thuộc tờ bản đồ số 8, tỷ lệ 1/2000; thửa số 1977, 1988, 1982 thuộc tờ bản đồ số 6, tỷ lệ 1/2000; các thửa số 1405, 1423, 1436, 1457, 1459, 1469, 1450, 1455, 1456, 1471, 1470, 1463, 1454, 1458, 1432, 1450, 1455, 1464, 444 thuộc tờ bản đồ 9, tỷ lệ 1/2000; thửa số 444 thuộc tờ bản đồ số 11 tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ và được xác định theo các trích lục từ tờ bản đồ số 3, 5, 6, 8 tỷ lệ 1/2000 xã Long Hưng và từ các tờ bản đồ số 5, 6, 8, 9, 11, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 18/6/2021.

2. Cho Công ty Cổ phần Vinhomes (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0102671977 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 06/03/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 12/6/2020*) thuê **884.278,5 m²** đất tại xã Long Hưng, xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Dream City, cụ thể:

- **355.498,9 m²** đất thương mại, dịch vụ để thực hiện các chức năng công cộng dịch vụ thương mại cấp đô thị và công cộng dịch vụ đơn vị ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định cho thuê đất đến ngày 30/12/2070.



Vị trí, ranh giới khu đất tại các thửa: 870, 871, 873, 887, 896 thuộc tờ bản đồ số 3; các thửa số 1478; 1542, 1512 thuộc tờ bản đồ số 6, tỷ lệ 1/2000 thuộc địa phận xã Long Hưng; các thửa số 1125, 1127, 1153, 1104, 1102, 1114, 1113 thuộc tờ bản đồ số 5; các thửa số 973, 1003, 1004, 1023, 932, 938, 940, 954 thuộc tờ bản đồ số 8; các thửa số 1451, 1448, 1406, 1431 thuộc tờ bản đồ số 9, các thửa số: 1980, 1993 thuộc tờ bản đồ số 6, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ và được xác định theo các Trích lục từ tờ bản đồ số 3, 6, tỷ lệ 1/2000 xã Long Hưng và từ tờ bản đồ số 5, 6, 8, 9, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 18/6/2021.

- 528.779.6 m² đất có mục đích kinh doanh, gồm: 219.880,1m² đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, 69.937m² đất vui chơi giải trí công cộng để xây dựng khu tổ hợp dịch vụ công viên vui chơi giải trí; 191.525,9 m² đất xây dựng công trình ngầm nằm phía dưới công trình công cộng thuộc khu nhà ở cao tầng để xây dựng tầng hầm mở rộng, làm bãi đỗ xe; 47.436,6 m² đất thương mại, dịch vụ để thực hiện các chức năng công cộng dịch vụ thương mại cấp đô thị theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định cho thuê đất đến ngày 30/12/2070.

Vị trí, ranh giới khu đất tại các thửa số: 878, 882, 886, 906 thuộc tờ bản đồ số 3; thửa số 1480, 1492 thuộc tờ bản đồ số 6 tỷ lệ 1/2000 thuộc địa phận xã Long Hưng; các thửa số 1105, 1115, 1128, 1112 tờ bản đồ số 5, thửa số 1981, 1977, 1988 tờ bản đồ số 6; thửa số 941, 946, 949 tờ bản đồ số 8; thửa số 1400, 1401, 1417, 1418, 1974, 1464 tờ bản đồ số 9 tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang và được xác định theo các Trích lục từ tờ bản đồ số 3, 6, tỷ lệ 1/2000 xã Long Hưng và từ tờ bản đồ số 5, 6, 8, 9, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 18/6/2021.

3. Giao 2.589,5 m² đất để làm đường giao thông cho UBND xã Nghĩa Trụ quản lý.

Vị trí khu đất được xác định tại các thửa số 116 tờ bản đồ số 05, các thửa số 1452, 1453 thuộc tờ bản đồ số 09 và được xác định theo các trích lục từ tờ bản đồ số 05, 09, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 18/6/2021.

4. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Vinhomes

- Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, diện tích được giao, được cho thuê đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đường điện và bảo vệ môi trường;

- Khẩn trương, phối hợp chặt chẽ với UBND huyện Văn Giang để hoàn thành giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại nằm trong ranh giới thực hiện dự án để làm thủ tục giao đất, thuê đất trong năm 2021 và thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ; thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các cam kết về việc đảm bảo các quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất chưa giải phóng mặt bằng và việc đầu tư xây dựng, hoàn trả hệ thống công trình thủy lợi trong phạm vi dự án và các cam kết khác với địa phương (nếu có);

- Liên hệ với các sở, ngành có liên quan để thực hiện các thủ tục xác định giá, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có), cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các thủ tục có liên quan để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Triển khai dự án đúng tiến độ theo Quyết định số 2264/QĐ-TTg ngày 30/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ và Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất. Trường hợp đất được giao mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

Điều 2. Căn cứ Điều 1, Quyết định này, các đơn vị có trách nhiệm:

1. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Vinhomes thực hiện việc bảo vệ và sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá cụ thể trình UBND tỉnh quyết định làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; phối hợp với UBND huyện Văn Giang chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND các xã Nghĩa Trụ, UBND xã Long Hưng chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký hợp đồng thuê đất; trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Vinhomes theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Văn Giang; Chủ tịch UBND các xã: Nghĩa Trụ, Long Hưng; Giám đốc Công ty Cổ phần Vinhomes; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.../

Nơi nhận: *KH*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CV: TNMT. *N*

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



Nguyễn Hùng Nam

