

QUYẾT ĐỊNH
Về thuận cho Công ty TNHH Riviera Point
thuê đất tại phường Tân Phú-quận 7 để đầu tư xây dựng
khâu cao ốc phức hợp nhà ở-thương mại

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 ban hành ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 về hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003; 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 các 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 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; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ về quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 411022000191 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp, chứng nhận lần đầu ngày 15 tháng 02 năm 2008, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 22 tháng 6 năm 2001;

Căn cứ Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyên mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 4880/TNMT-QHSDĐ ngày 09 tháng 8 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho Công ty TNHH Riviera Point thuê khu đất có diện tích 89.726,7m² tại phường Tân Phú-quận 7 để đầu tư xây dựng dự án Khu cao ốc phức hợp nhà ở - thương mại theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân quận 7 phê duyệt tại Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2009 và số 71/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2010. (Vị trí, ranh giới khu đất thể hiện tại bản đồ số 25/2006/ĐĐBĐ do Chi nhánh Trung tâm Tư vấn dịch vụ kỹ thuật trắc địa bản đồ lập ngày 04 tháng 4 năm 2010, sẽ được xác định chính xác tại thực địa và theo bản đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt).

- Cơ cấu sử dụng đất tạm xác định theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 do Ủy ban nhân dân quận 7 phê duyệt tại Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2009 và Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2010, như sau:

+ Đất ở: 8.806m²;

+ Đất xây dựng khu trung tâm thương mại-dịch vụ: 5.451m²;

+ Đất xây dựng các công trình phúc lợi công cộng (trường học, công viên cây xanh, đường giao thông, ...): 75.469,7m².

Cơ cấu sử dụng đất sẽ được xác định chính xác theo bản đồ hiện trạng vị trí phân lô do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.

- Hình thức, thời hạn sử dụng đất:

+ Đối với đất xây dựng nhà ở và trung tâm thương mại, các công trình có mục đích kinh doanh khác: Thuê đất và trả tiền thuê đất một lần, thời hạn đến ngày 15 tháng 02 năm 2058 (ngày hết hạn hoạt động của dự án).

+ Đối với diện tích đất xây dựng công trình công cộng (hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, công viên cây xanh, trường học, ...): Công ty có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt và dự án được chấp thuận, bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận 7 và các cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận 7 và Công ty TNHH Riviera Point có trách nhiệm:

2.1- Công ty TNHH Riviera Point:

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

- Thực hiện lập, trình thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi triển khai dự án.

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

- Chịu trách nhiệm về quản lý quá trình đầu tư dự án đảm bảo tiến độ đầu tư và chất lượng công trình theo đúng qui hoạch và thiết kế được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố, Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 của Ủy ban nhân dân quận 7 và theo văn bản chấp thuận đầu tư của Sở Xây dựng.

2.2- Ủy ban nhân dân quận 7:

- Tổ chức xác định, bàn giao ranh đất tại thực địa cho Công ty TNHH Riviera Point.

- Xác định diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý trong phạm vi dự án, làm cơ sở cho Sở Tài chính xác định nghĩa vụ tài chính mà Công ty TNHH Riviera Point phải thực hiện theo quy định.

- Cập nhật dự án trong quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất để trình duyệt theo quy định.
- Thu hồi, chỉnh lý biến động các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân thuộc phạm vi dự án theo quy định.
- Tiếp nhận và quản lý các công trình công cộng do Công ty TNHH Riviera Point đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.
- Theo dõi, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án đảm bảo đúng tiến độ và theo quy hoạch được duyệt.

2.3- Sở Giao thông vận tải: Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 7 hướng dẫn, kiểm tra việc Công ty TNHH Riviera Point xây dựng bờ kè, san lấp, nắn chỉnh các tuyến rạch hiện hữu trong phạm vi dự án theo quy hoạch được duyệt.

2.4- Sở Tài chính và Cục Thuế thành phố:

- Sở Tài chính phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 7 xác định nghĩa vụ tài chính và hướng dẫn Công ty TNHH Riviera Point thực hiện khi được giao sử dụng diện tích đất do Nhà nước quản lý theo quy định.
- Cục Thuế thành phố thu tiền thuê đất, lệ phí trước bạ và các khoản thuế khác của Công ty TNHH Riviera Point và Công ty TNHH Tấn Trường (nếu có) theo quy định; truy thu, truy hoàn theo diện tích được xác định tại bản đồ phân lô do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.

2.5- Sở Tài nguyên và Môi trường: Ký hợp đồng cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư sau khi hoàn tất nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, 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, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 7, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Phú-quận 7, Giám đốc Công ty TNHH Riviera Point, Giám đốc Công ty TNHH Tấn Trường và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Phòng ĐTMT, ĐT, TCTMDV;
- Lưu: VT, (ĐTMT-VH) Ha 28



Nguyễn Hữu Tín