

Số: 2093 /QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2006

### QUYẾT ĐỊNH

Về giao đất cho Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)-Bộ Xây dựng tại phường Trường Thạnh và phường Long Trường, quận 9 để đầu tư xây dựng khu đô thị Đông Tăng Long

#### 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 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP, ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 109/2005/QĐ-UB, ngày 20 tháng 6 năm 2005 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 ban hành Quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5346/QĐ-UB, ngày 10 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu hồi và tạm giao đất cho Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ Xây dựng để chuẩn bị đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Đông Tăng Long tại phường Trường Thạnh, quận 9;

Căn cứ Công văn số 1225/CP-CN, ngày 30 tháng 8 năm 2004 của Thủ tướng Chính Phủ về cho phép đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Đông Tăng Long, phường Trường Thạnh - quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3649/TNMT-QHSDD, ngày 03 tháng 5 năm 2006;

### QUYẾT ĐỊNH :

**Điều 1.** Nay giao cho Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị, Bộ Xây dựng khu đất có diện tích 1.593.620,8m<sup>2</sup> tại phường Trường Thạnh và phường Long Trường, quận 9, gồm 1.592.277,5m<sup>2</sup> đất thuộc phường Trường Thạnh, quận 9 đã được Ủy ban nhân dân thành phố thu hồi tại Quyết định số 5346/QĐ-UB, ngày 10 tháng 12 năm 2003 và 1.343,3m<sup>2</sup> là đất đường giao thông thuộc phường Long Trường, quận 9, để đầu tư xây dựng Khu đô thị Đông Tăng Long.



<https://dongtanglong.com.vn>

Diện tích, vị trí, ranh giới khu đất được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng - vị trí được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt số 5895ĐĐ/GĐ-TNMT, ngày 14 tháng 4 năm 2006.

- Cơ cấu sử dụng đất tạm xác định theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 số 526/QĐ-UB ngày 10 tháng 02 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố, như sau :

+ Diện tích đất ở: 685.600m<sup>2</sup>, trong đó có: 35.000m<sup>2</sup> là đất dân cư cải tạo chính trang và 54.300m<sup>2</sup> là đất tái định cư, phục vụ tái định cư tại chỗ.

+ Diện tích đất công trình công cộng (trường mẫu giáo, trường phổ thông các cấp, cơ quan hành chính, cơ sở văn hóa - y tế, siêu thị...): 140.000m<sup>2</sup>;

+ Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao, hồ nước: 285.300m<sup>2</sup>;

+ Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 488.600m<sup>2</sup>;

Cơ cấu sử dụng đất sẽ được xác định lại theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt điều chỉnh theo Công văn số 20/UBND-ĐT, ngày 04 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố và theo bản đồ hiện trạng phân lô được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thời hạn và hình thức sử dụng đất :

+ Đối với phần diện tích đất ở: Giao đất lâu dài, có thu tiền sử dụng đất.

+ Đối với đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh như: công viên cây xanh tập trung, bưu điện, đất cơ sở y tế - văn hóa, trường học, trường mầm non có diện tích 280.100m<sup>2</sup>; giao đất 50 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ký quyết định, có thu tiền sử dụng đất và đất thuộc các công trình bãi đỗ xe, thương mại có diện tích 40.000m<sup>2</sup>, cho thuê đất 50 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ký quyết định, thu tiền thuê đất hàng năm để chủ đầu tư xây dựng, quản lý và khai thác theo chủ trương xã hội hóa của Nhà nước.

+ Đối với đất công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (đất giao thông, cây xanh, khu hành chính): Sau khi đầu tư xây dựng xong theo quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận 9 và cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

**Điều 2.** Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ Xây dựng có trách nhiệm :

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

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

- Thực hiện hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất theo quy định.

- Thực hiện đúng cam kết tham gia dự án vào chương trình phục vụ tái định cư theo Chỉ thị số 24/2004/CT-UB, ngày 31 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Thực hiện việc bàn giao khu đất có diện tích 4,52ha đã có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt cho thành phố.

- 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 quy hoạch và thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Kê khai, đăng ký và báo cáo tình hình, tiến độ thực hiện dự án cho Ủy ban nhân dân quận 9 và Sở Tài nguyên và Môi trường theo định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày ký Quyết định này.

- Lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật và trình duyệt theo quy định về hệ thống thoát nước phải kết nối với hệ thống thoát nước tại khu vực đảm bảo không để ngập úng. Trường hợp san lấp sông rạch chỉ được thực hiện sau khi có ý kiến đồng ý của Sở Giao thông công chính; chấp hành đúng các quy định về hành lang bảo vệ sông, rạch.

**Điều 3.** Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Sở Tài chính, Sở Giao thông-Công chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân quận 9 có trách nhiệm :

#### 3.1- Sở Quy hoạch-Kiến trúc và Ủy ban nhân dân quận 9:

Phối hợp với chủ đầu tư thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án theo nội dung Công văn số 20/UBND-ĐT, ngày 04 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố.

#### 3.2- Sở Tài chính :

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 9 xác định diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý trong phạm vi đất tại Điều 1 của Quyết định này và xác định tỷ lệ hoán đổi đất đã có hạ tầng kỹ thuật chủ đầu tư phải thực hiện theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân quận 9 xác định giá mua lại quỹ nhà do chủ đầu tư xây dựng trong dự án bán lại cho thành phố để phục vụ cho chương trình nhà ở tái định cư theo Chỉ thị số 24/2004/CT-UB, ngày 31 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

#### 3.3- Sở Giao thông-Công chính:

- Hướng dẫn việc lập và phê duyệt hồ sơ thiết kế thoát nước và san lấp rạch theo quy định.

- Chịu trách nhiệm theo dõi việc sử dụng hệ thống sông, rạch cổ trong dự án theo đúng quy định.



#### 3.4- Sở Xây dựng :

- Hướng dẫn việc cấp phép xây dựng theo quy định.
- Làm việc với chủ đầu tư để thống nhất về quỹ nhà mua lại trong dự án để phục vụ chương trình nhà ở tái định cư theo Chỉ thị số 24/2004/CT-UB, ngày 31 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

#### 3.5- Cục Thuế thành phố :

- Thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở mà chủ đầu tư phải nộp, tạm xác định cơ cấu diện tích tại Điều 1 và sẽ truy thu, truy hoàn theo diện tích đất được xác định theo bản đồ hiện trạng phân lô được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.
- Đối với diện tích đất công trình công cộng có mục đích kinh doanh tạm xác định tại Điều 1, Cục Thuế thành phố phối hợp với Sở Tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, tiền thuế đất) và hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện theo quy định.

#### 3.6- Ủy ban nhân dân quận 9 :

- Hỗ trợ chủ đầu tư hoàn tất việc bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất theo quy định.
- Kiểm tra, xác nhận việc hoàn tất bồi thường của chủ đầu tư, làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.
- Theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án của chủ đầu tư.
- Quản lý đất công trình công cộng do chủ đầu tư xây dựng xong theo quy hoạch, thiết kế được duyệt và bàn giao theo quy định.
- Thu hồi, chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho đối tượng có đất bị thu hồi trong ranh dự án theo quy định.
- Lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất theo quy định.

#### 3.7- Sở Tài nguyên và Môi trường :

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 9 tiếp nhận, quản lý và sử dụng quỹ đất nền hoán đổi do chủ đầu tư bàn giao phục vụ yêu cầu tái định cư của các dự án công ích của Nhà Nước hoặc sử dụng vào yêu cầu khác theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.
- Hướng dẫn thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký hợp đồng thuê đất theo quy định.
- Tiếp nhận khu đất diện tích 4,52ha đã có hạ tầng kỹ thuật do chủ đầu tư bàn giao lại cho thành phố và đề xuất kế hoạch sử dụng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trong tháng 6 năm 2006.



**Điều 4.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Giao thông-Công chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trường Thạnh - quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Trường-quận 9, Tổng Giám đốc Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị-Bộ Xây dựng và Thủ trưởng các tổ chức, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Như điều 4 ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPHĐ-UB : PVP/ĐT;
- Tổ ĐT, DA;
- Lưu (ĐT-PTH) D. 14

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



**Nguyễn Văn Đua**

**Chứng thực bản sao đúng với bản chính  
Số chứng thực: ...2.4.6.0.4.....**

**Ngày: 30 -06- 2017**

**Quyển số: 06 -SCT/BS  
Văn Phòng Công Chứng Bình Thạnh**



**CÔNG CHỨNG VIÊN  
Lã Phi Thành**