

Số: **26** /2010/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **21** tháng 6 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của “Quy định tạm thời về quản lý đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội” ban hành kèm theo Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/8/2006 của UBND Thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Pháp lệnh Thủ đô;

Căn cứ Nghị quyết số 15/2008/NQ-QH12 ngày 29/5/2008 của Quốc hội về điều chỉnh địa giới hành chính thành phố Hà Nội và một số tỉnh có liên quan;

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 20/4/2009 của Chính phủ về một số cơ chế chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo và nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Căn cứ Nghị định 02/2006/NĐ-CP ngày 02/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế khu đô thị mới; Nghị định 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Thông tư 04/2006/TT-BXD ngày 18/8/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện quy chế khu đô thị mới ban hành kèm theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hà Nội tại Tờ trình số 4655 /TTr-SXD ngày 14/6/2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của “Quy định tạm thời về quản lý đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội” ban hành kèm theo Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/8/2006 của UBND Thành phố Hà Nội như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 1 như sau:

Đối tượng áp dụng: Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài tham gia vào quá trình quản lý và thực hiện đầu tư dự án xây dựng khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội sau điều chỉnh địa giới hành chính theo Nghị quyết số 15/2008/NQ-QH12 ngày 29/5/2008 của Quốc hội.

Các dự án đang được triển khai thực hiện theo Quyết định số 153/2006/QĐ-UB ngày 31/08/2006, nhưng chưa có quyết định giao đất, cũng thuộc đối tượng điều chỉnh của Quyết định này. Đối với phần quỹ đất 20% của các dự án trên, đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt sử dụng vào mục đích công cộng và bổ sung vào hệ thống hạ tầng xã hội của khu vực, thì không phải hoàn trả Thành phố, nhưng phải thực hiện đúng chức năng đã được phê duyệt.

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 4 như sau: (Thực hiện điểm b khoản 1 Điều 11 Nghị định 02/2006/NĐ-CP; điểm b khoản 2 Điều 12 Nghị định 90/2006/NĐ-CP, khoản 1 Điều 5 Nghị định 153/2007/NĐ-CP; điểm b khoản 1 mục II Thông tư 04/2006/TT-BXD)

Đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên, chủ đầu tư phải có vốn đầu tư thuộc sở hữu tham gia vào dự án không nhỏ hơn 20% tổng mức đầu tư dự án. Đối với các dự án khu nhà ở có quy mô sử dụng đất dưới 20ha, chủ đầu tư phải có vốn đầu tư thuộc sở hữu tham gia vào dự án không nhỏ hơn 15% tổng mức đầu tư dự án.

Tổng mức đầu tư dự án khu đô thị mới được lập theo quy định hiện hành, bao gồm: Chi phí tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất; chi phí cho bồi thường giải phóng mặt bằng; hỗ trợ tái định cư (nếu có); chi phí cho xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào (bao gồm: Hệ thống giao thông; hệ thống cấp nước, thoát nước; hệ thống cung cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng, trừ các công trình đi qua khu đô thị mới do nhà nước đầu tư) cho toàn bộ dự án.

3. Sửa đổi khoản 1 Điều 6 như sau: (Thực hiện khoản 2 Điều 20 Nghị định 90/2006/NĐ-CP; khoản 3 mục III phần II Nghị quyết 18/NQ-CP)

Các dự án khu đô thị mới và khu nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên, khi lập quy hoạch chi tiết xây dựng phải xác định cụ thể vị trí quỹ đất 20% trong phạm vi dự án để phát triển quỹ nhà phục vụ nhu cầu tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp và các mục đích khác theo yêu cầu của Thành phố.

4. Thay thế Điều 12 như sau: (Thực hiện khoản 2 Điều 20 Nghị định 90/2006/NĐ-CP; khoản 3 mục III phần II Nghị quyết 18/NQ-CP)

1. Đối với các dự án khu đô thị mới và khu nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên, theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho Thành phố 20% diện tích đất xây dựng nhà ở sau khi đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để phát triển quỹ nhà phục vụ nhu cầu tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp và các mục đích khác theo yêu cầu của Thành phố. Khoản chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của diện tích đất này được trừ vào tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất chủ đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định. Trong trường hợp khoản chi phí lớn hơn số tiền sử dụng đất hoặc thuê đất chủ đầu tư phải nộp thì khoản chênh lệch đó sẽ được hoàn trả từ nguồn ngân sách Thành phố theo kết quả thẩm định của liên

ngành và được UBND Thành phố phê duyệt, ngay sau khi chủ đầu tư bàn giao diện tích đất đã có hạ tầng cho Thành phố.

2. Đối với diện tích đất xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, dịch vụ công cộng khu đô thị, Thành phố quyết định đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách hoặc xã hội hoá ngay từ khi lựa chọn chủ đầu tư và được xác định cụ thể trong quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định cho phép đầu tư khu đô thị mới, khu nhà ở.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

1. Giao Sở Quy hoạch Kiến trúc và Sở Kế hoạch và Đầu tư, trong quá trình rà soát các đồ án quy hoạch, các dự án đầu tư, thông báo và hướng dẫn chủ đầu tư các dự án điều chỉnh quy hoạch chi tiết và điều chỉnh dự án đầu tư để xác định cụ thể vị trí, quy mô quỹ đất 20% bàn giao lại cho Thành phố.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì cùng các đơn vị liên quan: Kiểm tra, rà soát quỹ nhà ở căn hộ chung cư cao tầng 30%, 50% (được hình thành theo quy định tại Quyết định số 123/2001/QĐ-UB ngày 06/12/2001 và Quyết định số 153/2006/QĐ-UB ngày 31/08/2006); Xây dựng phương án xử lý trình UBND Thành phố theo nguyên tắc mua bổ sung cho quỹ nhà phục vụ tái định cư GPMB và các nhu cầu khác của Thành phố.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở, Ban, Ngành, Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Thường trực Thành ủy;
 - TT HĐND Thành phố;
 - CT UBND Thành phố;
 - Các PCT UBND TP;
 - Website Chính phủ;
 - Bộ Tư pháp;
 - Sở Tư pháp;
 - Trung tâm công báo TP;
 - CVP, các PVP UBND TP;
 - Các tổ chuyên viên;
 - Lưu: VT. 15c
- (để b/c)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phí Thái Bình