

ĐP.ĐA. 1. 24. 12

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 6041/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 1.217.424,8m² đất (đợt 1) tại các xã Tân Hội, Liên Trung, Tân Lập, Liên Hà, huyện Đan Phượng (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho Tập đoàn VINGROUP – Công ty CP để thực hiện Dự án Khu chức năng đô thị - Green City

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ khoản 4 Điều 116, khoản 5 Điều 224 Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Hợp đồng BT số 01/2016/HĐBT ngày 23/6/2016 và số 01/2018/HĐBT ngày 21/8/2018 giữa UBND Thành phố với Tập đoàn Vingroup – Công ty CP;

Căn cứ văn bản số 7026/VPCP-CN ngày 13/9/2023 của Văn phòng Chính phủ về việc sử dụng quỹ đất thực hiện Dự án Khu chức năng đô thị Green City tại huyện Đan Phượng để thanh toán cho Dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở kết hợp với mở rộng phần đi bằng đoạn từ Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Vọng, TP. Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6074/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 01/7/2024, Tờ trình bổ sung số 8818/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 05/11/2024 và Tờ trình bổ sung số 9224/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 15/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 1.217.424,8m² (Một triệu hai trăm mười bảy nghìn bốn trăm hai mươi bốn phẩy tám mét vuông) đất (đợt 1) tại các xã Tân Hội, Liên Trung, Tân



Lập, Liên Hà, huyện Đan Phượng (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND huyện Đan Phượng tại Văn bản số 6927/UBND-TNMT ngày 30/10/2024 và Báo cáo số 801/BC-UBND ngày 01/11/2024) cho Tập đoàn VINGROUP – Công ty CP để thực hiện Dự án Khu chức năng đô thị - Green City theo Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 của UBND Thành phố, Quyết định số 276/2017/QĐ-TGD-VINGOUP ngày 27/6/2017 của Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingoup – Công ty CP.

Vị trí, ranh giới khu đất thực hiện dự án (giao đợt 1) được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH03B, tỷ lệ 1/500 (gồm 12 tờ) do Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư DTH lập, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND Thành phố và Thông báo diện tích số 28/TBĐT-STNMT-ĐĐBĐVT ngày 04/6/2024 của phòng Đo đạc, bản đồ & Viễn thám – Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong tổng số 1.217.424,8m² đất có:

- 409.786,6m² đất ở. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; đối với Chủ đầu tư thời hạn sử dụng đất là 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ký Quyết định; người mua nhà được sử dụng đất với thời hạn lâu dài. Chi tiết gồm:

+ 296.011,7m² đất ở để xây dựng nhà ở thấp tầng, bao gồm:

++ 57.490,9 m² đất nhà ở thấp tầng - Khu A: bao gồm các ô đất có ký hiệu từ A-BT1 đến A-BT5, A- TT1.1, A-TT1.2, A-TT2.1, A-TT2.2, A-TT3.1, A-TT3.2, A-TT4.1, A-TT4.2, A- TT5.1, A-TT5.2, A-TT6.1, A-TT6.2, từ A-TT7.1 đến A-TT7.5, A-TT8.1 và A-TT8.2;

++ 70.164,6 m² đất nhà ở thấp tầng - Khu B: bao gồm các ô đất có ký hiệu từ B-BT1 đến B-BT5, B- TT1.1, B-TT1.2, từ B-TT2.1 đến B-TT2.5, B-TT3.1, B-TT3.2, B-TT4.1, B-TT4.2, B-TT5.1, B-TT5.2, B-TT6.1, B-TT6.2, B-TT6.3, từ B-TT7.1 đến B-TT7.7, B- TT8.1, B-TT8.2, B-TT8.3, B-TT9.1, B-TT9.2, B-TT9.3;

++ 31.151,1 m² đất nhà ở thấp tầng - Khu C: bao gồm các ô đất có ký hiệu C-BT1, C-BT2, C-TT1.1, C- TT1.2, từ C-TT2.1 đến C-TT2.7, C-TT3.1, C-TT3.2, từ C-TT4.1 đến C-TT4.7;

++ 52.987,4 m² đất nhà ở thấp tầng - Khu D: bao gồm các ô đất có ký hiệu từ D-TT1.1 đến D-TT1.5, D- TT2, D-TT3.1, D-TT3.2, từ D-TT4.1 đến D-TT4.14, từ D-TT5.1, D-TT5.2, D- TT5.3, D-TT6.1, D-TT6.2, D-TT6.3, D-TT7.1, D-TT7.2, D-TT7.3, D-TT8.1, D- TT8.2, D-TT8.3, D-TT9.1, DTT9.2;

++ 33.882,8 m² đất nhà ở thấp tầng - Khu E: bao gồm các ô đất E-BT1, từ E-TT1.1 đến E- TT1.11, từ E-TT2.1 đến E-TT2.5, E-TT3.1, E-TT3.2, E-TT4.1, E-TT4.2, E-TT5.1, E-TT5.2, E-TT6.1, E-TT6.2;

++ 50.334,9 m² đất nhà ở thấp tầng - Khu F: bao gồm các ô đất F-TT1.1, F-TT1.2, F-TT2.1, F-TT2.2, F-TT2.3, F-TT3.1, F-TT3.2, F-TT3.3, F-TT4.1, F-TT4.2, F-TT4.3, F- TT5.1, F-TT5.2, F-TT5.3, F-TT6, F-TT7, F-TT8.1, F-TT8.2, F-TT9.1, F-TT9.2, F-TT9.3, F-TT10.1, F-TT10.2, F-TT10.3, F-TT11.1, F-TT11.2, F-TT11.3, F-TT12.1, F-TT12.2, F-TT12.3, F-TT13.1, F-TT13.2;

+ 113.774,9 m² đất ở để xây dựng nhà ở cao tầng bao gồm:

++ 24.558,6 m² đất hỗn hợp ký hiệu HH2e có chức năng: Thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn, căn hộ,...; Phía dưới ô đất có bố trí xây dựng tầng hầm.

++ 32.767,3 m² đất hỗn hợp ký hiệu HH4 có chức năng: Thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn, căn hộ,...; Phía dưới ô đất có bố trí xây dựng tầng hầm.

++ 22.471,8 m² đất hỗn hợp ký hiệu HH5 có chức năng Thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở; Phía dưới ô đất có bố trí xây dựng tầng hầm.

++ 33.977,2 m² đất hỗn hợp ký hiệu HH6 có chức năng Thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở; Phía dưới ô đất có bố trí xây dựng tầng hầm.

- 67.216,8 m² đất trường học, công cộng có mục đích kinh doanh. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê. Thời hạn thuê đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ký Quyết định. Chi tiết gồm:

+ 7.874,1 m² đất xây dựng trường Trung học cơ sở tại ô đất ký hiệu A-TH1;

+ 9.316,4 m² đất xây dựng trường Tiểu học tại ô đất ký hiệu A-TH2;

+ 19.763,1 m² đất xây dựng trường Mầm non các ô đất ký hiệu: B-TH, F-TH;

+ 30.263,2 m² đất để xây dựng công trình Dịch vụ thương mại, chợ...; Hành chính đô thị, Sinh hoạt cộng đồng; Trung tâm y tế; Nhà văn hóa, sinh hoạt cộng đồng tại các ô đất ký hiệu: E-CC1 (phía dưới có xây dựng tầng hầm), B-CC1, B-CC2, E-CC2.

- 11.939,4 m² đất phần phía trên mặt đất để làm sân, đường nội bộ, công trình hạ tầng kỹ thuật và trồng cây xanh sử dụng chung cho dự án, sau khi đầu tư, xây dựng xong bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý; phía dưới mặt đất có bố trí xây dựng tầng hầm; Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê; Thời hạn thuê đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ký Quyết định. Chi tiết gồm:

+ 2.143,7 m² đất tại ô đất ký hiệu CX-P;

+ 4.979,6 m² đất tại ô đất ký hiệu A-CX1;

+ 2.502,4 m² đất tại ô đất ký hiệu B-CX1;

+ 2.313,7 m² đất tại ô đất ký hiệu D-CX1;

- 8.945,6 m² đất tại các ô đất có ký hiệu từ C-TT5.1 đến C-TT5.7 để làm khu vực Tái định cư dự kiến phục vụ tái định cư tại chỗ và GPMB xây dựng tuyến giao thông cấp thành phố qua khu đất dịch vụ xã Tân Hội theo Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND Thành phố. Tập đoàn Vingroup- Công ty CP có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng, sau khi xây dựng xong bàn giao cho UBND huyện Đan Phượng theo quy định. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- 702.065,7 m² đất cây xanh, giao thông: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tập đoàn Vingroup- Công ty CP có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, duy tu, duy trì công trình sau đầu tư xây dựng và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng chung thành phố theo quy định. Chi tiết gồm:

+ 195.880,8 m² đất cây xanh- TDTT khu ở tại các ô đất ký hiệu CX1, CX2, CX3a, CX3b, CX3c, từ CX4 đến CX7; CX6-1; CX7.

+ 13.351,0 m² đất cây xanh nhóm ở tại các ô đất có ký hiệu A-CX2, B-CX2, C-CX, D-CX2, E-CX, F-CX;

+ 23.944,8 m² đất cây xanh chuyên dùng, cách ly tại các ô đất có ký hiệu A-CL1, A-CL2, A-CL3, A-CL4, B-CL1, C-CL1, C-CL2, E-CL1, E-CL2, E-CL3;

+ 468.889,1 m² đất giao thông tại ô đất GT1.

- 17.470,7 m² đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật (Khu xử lý nước thải + trung chuyển chất thải rắn, Khu đất Hạ tầng kỹ thuật dự kiến, Nhà máy nước, trạm bơm) tại các ô đất có ký hiệu HTKT1-1, HTKT1-2, HTKT2, TB-1, TB-2): Tập đoàn Vingroup - Công ty CP có trách nhiệm xây dựng, phối hợp với cơ quan chức năng để đầu tư hạ tầng kỹ thuật, quản lý, vận hành theo quy định. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Tập đoàn VINGROUP – Công ty CP có trách nhiệm:

a) Trách nhiệm về quỹ nhà ở xã hội theo Văn bản số 7108/VPCP-CN ngày 02/10/2024 của Văn phòng Chính phủ về việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng Khu chức năng đô thị - Green City, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội; Thông báo số 525-TB/BCSD ngày 08/11/2024 của Ban Cán sự đảng UBND Thành phố và Văn bản số 5130/QHKT-KHTH ngày 12/11/2024 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc cụ thể: Tại Khu nhà ở xã hội độc lập (tập trung) tại xã Đại Mạch, huyện Đông Anh và xã Tiền Phong, huyện Mê Linh (Trong đó diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội tối thiểu khoảng 10,2447ha); theo quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ.

b) Liên hệ với Sở Tài nguyên và môi trường để được xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

c) Liên hệ với Cục Thuế Thành phố để nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;

d) Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

đ) Liên hệ với UBND huyện Đan Phượng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để được hướng dẫn hoàn trả các hạng mục công trình hạ tầng (đường, mương tưới tiêu,...), bàn giao các ô đất sạch cho Thành phố.

e) Phối hợp với UBND huyện Đan Phượng để thực hiện bóc tách tầng đất mặt, vận chuyển đến các địa điểm quản lý, sử dụng theo thống nhất của UBND huyện Đan Phượng đúng quy định tại Chỉ thị số 08/CT-UBND ngày 19/5/2017 của UBND Thành phố.

g) Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới và đúng quy định tại Điều 1 Quyết định; định vị công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường và của UBND Thành phố.

h) Tổ chức nghiệm thu, chuyển giao công trình dự án BT theo quy định.

i) Liên hệ với UBND huyện Đan Phượng để bàn giao diện tích đất dự kiến làm khu tái định cư; hoàn thành GPMB đối với phần diện tích khoảng 12.371,2m²

đất còn lại của dự án, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND Thành phố quyết định giao đất (đợt 2) theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng quy định, đúng thẩm quyền (bảo đảm chặt chẽ, không tiêu cực, lợi ích nhóm, không gây thất thoát, lãng phí tài sản nhà nước);

b) Bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biến động đất đai vào hồ sơ địa chính; làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người mua nhà sau khi xây dựng công trình theo quy định.

d) Thực hiện giám sát, thanh kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường của người sử dụng đất theo quy định.

3. Sở Xây dựng: Giám sát, quản lý việc thực hiện và bố trí đủ diện tích quỹ nhà ở xã hội của dự án tại Khu nhà ở xã hội độc lập (tập trung) tại xã Đại Mạch, huyện Đông Anh và xã Tiền Phong, huyện Mê Linh theo quy định; Hướng dẫn thủ tục cấp Giấy phép xây dựng theo quy định; giám sát đơn vị thực hiện công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng; quản lý, sử dụng, vận hành công trình sau khi xây dựng theo đúng quy định của Nhà nước và quy định của UBND thành phố Hà Nội.

4. Sở Quy hoạch – Kiến trúc: Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án đảm bảo phù hợp với Quy hoạch kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Sở Giao thông Vận tải (cơ quan được UBND Thành phố phân công ký hợp đồng BT) và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội (cơ quan quản lý và thực hiện hợp đồng BT): Chịu trách nhiệm về khối lượng, giá trị dự án BT mà Tập đoàn VINGROUP đã hoàn thành; giá trị đề nghị thanh, quyết toán theo quy định và các nội dung khác có liên quan.

6. Sở Tài chính: Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố hướng dẫn, đôn đốc thực hiện xác định giá đất cụ thể theo thẩm quyền đảm bảo có kết quả khách quan, chính xác, khoa học, phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường tại khu vực đảm bảo quy định hiện hành; giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; hướng dẫn việc thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội (nếu có).

7. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Giám sát, đánh giá đầu tư, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng.

8. Cục Thuế Hà Nội: giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp thuế sử dụng đất hàng năm và các nghĩa vụ tài chính khác còn thiếu (nếu có) theo quy định.

9. UBND huyện Đan Phượng chịu trách nhiệm về: xác nhận số kinh phí do Tập đoàn VINGROUP – Công ty CP đã chuyên đề thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, tái định cư khi thực hiện dự án Khu chức năng đô thị Green City được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; Thống nhất

với Tập đoàn VINGROUP – Công ty CP các vị trí, khu vực vận chuyển tầng đất mặt (theo đúng quy định tại Chỉ thị số 08/CT-UBND ngày 19/5/2017 của UBND Thành phố); tổ chức thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng, đúng quy định của pháp luật và UBND Thành phố; tiếp tục thực hiện GPMB phần diện tích còn lại của dự án khoảng 12.371,2m² theo đúng tiến độ, kế hoạch phê duyệt; Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về hoàn trả các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định; thực hiện quản lý hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định của pháp luật và UBND Thành phố; đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

10. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ đưa đất vào sử dụng chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP 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 Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng quy định tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Đan Phượng, xã Tân Lập, xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Liên Hà; Tổng Giám đốc Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Trung tâm Thông tin điện tử thành phố Hà Nội) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng giao tiếp điện tử Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP: (Để báo cáo)
- PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, các PCVP;
- TH, TNMT, ĐT, TT TTĐT;
- Lưu VT.

HS: 14711.QĐKH.2024-Ann

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực.....6.94.....quyển số.....SCT/BS

Ngày: 24-02-2025



ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Trọng Đông

PHÓ CHỦ TỊCH

Giáp Thị Thanh Nhân