

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 38.664,6 m² đất tại xã Thường Tín cho Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Minh Dũng để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề, nhà ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ, ký hiệu Đô thị số 5 tại khu K1, K2 thị trấn Thường Tín, xã Thường Tín, thành phố Hà Nội.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật 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 ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 854/TTr-SNNMT ngày 10 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 38.664,6 m² (Ba mươi tám nghìn sáu trăm sáu mươi bốn phẩy sáu mét vuông) đất tại xã Thường Tín cho Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Minh Dũng (người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 4016/QĐ-UBND ngày 31/7/2025 của

UBND Thành phố) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề, nhà ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ, ký hiệu Đô thị số 5 tại khu K1, K2 thị trấn Thường Tín, xã Thường Tín, thành phố Hà Nội theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5330/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND Thành phố.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất xác định tại: (1) Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất - QH04B (tờ số 1), tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hà Nam lập năm 2018, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 5518/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND Thành phố; (2) Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất - QH04B (tờ số 7 và số 9), tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hà Nam lập năm 2017, được UBND huyện Thường Tín phê duyệt tại Quyết định số 4614/QĐ-UBND ngày 26/12/2017.

Trong tổng số 38.664,6 m² đất có:

- 13.593,4 m² đất (gồm các ô đất ký hiệu: OM.03, OM.04, OM.05, OM.06, OM.07, OM.08, OM.10 và một phần ô đất có ký hiệu OM.01): để xây dựng công trình nhà ở liền kề và công trình nhà ở liền kề kết hợp dịch vụ thương mại.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định giao đất. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định, lâu dài.

- 25.071,2 m² đất cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước và đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật, giao thông.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Minh Dũng có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch được duyệt, sau đó bàn giao lại cho chính quyền địa phương để quản lý theo quy định.

Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Minh Dũng:

- Liên hệ UBND xã Thường Tín để rà soát, hướng dẫn hoàn trả tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (nếu có) đã nộp ngân sách Nhà nước khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề, nhà ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ, ký hiệu Đô thị số 5 tại khu K1, K2 thị trấn Thường Tín, xã Thường Tín theo quy định của pháp luật.

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn thủ tục bàn giao đất trên thực địa.

- Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

- Thực hiện dự án đầu tư theo đúng Quyết định chủ trương đầu tư số 5330/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 và Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

quyền sử dụng đất số 4016/QĐ-UBND ngày 31/7/2025 của UBND Thành phố và quy định của pháp luật có liên quan.

- Kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

2. Trách nhiệm của các ngành:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Bàn giao đất trên thực địa, hướng dẫn 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 và theo thẩm quyền. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biên động đất đai vào hồ sơ địa chính;

- 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.

b) Sở Xây dựng: Hướng dẫn thủ tục cấp Giấy phép xây dựng theo quy định (nếu có); 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.

c) Sở Tài chính: Giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

d) Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án đảm bảo phù hợp với Quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Thuế thành phố Hà Nội: Theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án theo quy định.

e) UBND xã Thường Tín thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Minh Dũng; kịp thời phát hiện, xử lý những vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố; Quản lý, chống lấn chiếm đối với quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội (được thực hiện theo Dự án riêng).

Điều 4. Sau khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Minh Dũng phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Minh Dũng được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Minh Dũng vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Nông nghiệp và môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Thường Tín, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Minh Dũng và các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND Thành phố (Trung tâm Truyền thông, dữ liệu và công nghệ số Thành phố Hà Nội) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng giao tiếp điện tử Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP *(để báo cáo)*;
- PCT UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, ĐT, NNMT;
- Lưu: VP, NNMT.

H26.103-250912-0013
(QHKHĐĐ.Thành).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông