

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Phát để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng tại khu Đồng Cá, xã Phúc Thọ, 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 số 31/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15 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;

Căn cứ Luật Thủ đô số 39/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Quyết định: Số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND Thành phố Quy định về một số nội dung và Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại các Tờ trình: Số 693/TTr-SNNMT ngày 15/8/2025; số /TTr-SNNMT ngày /10/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 15.423,78 m² đất tại xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội cho Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Phát để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng tại khu Đồng Cá theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3576/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 và Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 2447/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND Thành phố.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án xác định tại Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và phát triển đô thị lập và hoàn thành ngày 07/3/2023, được Phòng Quản lý đô thị huyện Phúc Thọ xác nhận phù hợp Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 của UBND huyện Phúc Thọ.

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 được cơ quan có thẩm quyền ký quyết định giao đất. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định, lâu dài.

Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 2447/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND Thành phố).

2. Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Phát có trách nhiệm xây dựng hạ tầng đồng bộ theo quy hoạch, dự án đầu tư đã được phê duyệt với diện tích 25.650,69 m², gồm: Giao thông; công trình công cộng, dịch vụ (sân vườn, khu vui chơi giải trí, kết hợp bãi đỗ xe); cây xanh theo quy hoạch được duyệt; Sau đó bàn giao lại cho UBND xã Phúc Thọ quản lý theo quy định.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị:

1. Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Phát có trách nhiệm:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND xã Phúc Thọ để 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 3576/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 và Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 2447/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 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.

- Sau khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Phát 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 và kinh doanh bất động sản Hải Phát 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 và kinh doanh bất động sản Hải Phát vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này thì Chủ tịch 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.

2. Trách nhiệm của Sở, ngành và đơn vị liên quan:

- Các sở, ngành Thành phố theo chức năng, nhiệm vụ và lĩnh vực quản lý chuyên ngành hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Phát thực hiện trách nhiệm quy định tại mục 1 nêu trên.

- UBND xã Phúc Thọ thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình của Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Phát; kịp thời phát hiện, xử lý những vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố.

- Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội 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.

Điều 3. 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 Phúc Thọ và Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Phát 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 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để báo cáo);
- PCT UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, ĐT, NNMT;
- TT Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội;
- Lưu: VP, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông