

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 15.537,93 m² đất (đợt 3) tại phường Từ Liêm cho Công ty cổ phần Đầu tư Mai Linh để thực hiện dự án Công viên giải trí, trường học và tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Golden Palace A tại phường Từ Liêm, 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 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 18/01/2024, Luật Nhà ở ngày 27/11/2023, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023, Luật Các tổ chức tín dụng ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (đính chính tại Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường); số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường: Số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 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; số 2417/QĐ-BNNMT ngày 28/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ 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 (sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025) của UBND Thành phố Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố tại Thông báo số -TB/ĐU ngày /10/2025 về giao 15.537,93 m² đất (đợt 3) tại phường Từ Liêm cho Công ty cổ phần Đầu tư Mai Linh để thực hiện dự án Công viên giải trí, trường học và tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Golden Palace A

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 831/TTr-SNNMT ngày 02/10/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 15.537,93 m² đất cho Công ty cổ phần Đầu tư Mai Linh, để thực hiện Dự án Công viên giải trí, trường học và tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ

Golden Palace A tại phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội (đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư), được UBND Thành phố quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 20/02/2017, điều chỉnh lần thứ nhất tại Quyết định số 6263/QĐ-UBND ngày 07/12/2023.

- Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất xác định tại Bản vẽ Quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị Golden Palace A, tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Kiến trúc đô thị DA lập, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận theo Quyết định số 6978/QĐ-QHKT ngày 21/11/2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc; Bản vẽ vị trí và ranh giới xin giao đất, kèm theo đơn đề nghị giao đất ngày 09/9/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư Mai Linh.

- Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện Dự án Công viên giải trí, trường học và tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Golden Palace A.

- Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất: trong 15.537,93 m² đất, có:

+ 10.477 m² đất, giới hạn bởi các mốc: D2-1, D2-2, D3-3, D4-2, D4-3, D4-4, D4-18, D4-19, D3-6, D2-6, D2-7, D2-8 đến D2-1, gồm:

Đất để xây dựng nhà ở thấp tầng (ký hiệu TT), diện tích 7.950 m², gồm các ô đất ký hiệu: TT-1, diện tích 2.113 m²; TT-2, diện tích 3.755 m² đất; TT-3, diện tích 2.082 m². Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: Chủ đầu tư được sử dụng đất từ ngày UBND Thành phố ký quyết định giao đất đến hết ngày 20/02/2067 (ngày hết thời hạn hoạt động của Dự án theo quy định của chủ trương đầu tư); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

Đất đường giao thông nội bộ, ký hiệu GTNB-2, diện tích 2.527 m² đất: Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ hạ tầng với toàn khu dự án, sau khi đầu tư, xây dựng xong, bàn giao cho chính quyền địa phương, cơ quan chức năng của Thành phố quản lý. Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

+ 5.060,93 m² đất giao thông đô thị (ký hiệu N2), giới hạn bởi các mốc: E12-1, E12, E1, M-01-1, M09, D4-17, D4-18, D4-19, D3-6, D2-6, D2-7, D2-8 đến E12-1. Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ hạ tầng với toàn khu dự án, sau khi đầu tư, xây dựng xong, bàn giao cho chính quyền địa phương, cơ quan chức năng của Thành phố quản lý. Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Phương thức giao đất: Nhà nước giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án có sử dụng đất theo Điều 255 Luật Đất đai 2024 và Khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 18/01/2024, Luật Nhà ở ngày 27/11/2023, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023, Luật Các tổ chức tín dụng ngày 18/01/2024.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất: Xác định theo giá đất cụ thể.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Đầu tư Mai Linh có trách nhiệm:

a) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất cụ thể; nhận bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hướng

dẫn thủ tục về môi trường theo quy định; Chủ trì hướng dẫn, thực hiện xác định diện tích đất trồng lúa trong phần diện tích đất được giao tại Điều 1 Quyết định này.

b) Liên hệ với UBND phường Từ Liêm để thực hiện các thủ tục về bảo vệ đất trồng lúa, theo quy định;

c) Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để được xác định tiền sử dụng đất phải nộp; xác định số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất; nộp tiền sử dụng đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất theo quy định;

d) Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục cấp Giấy phép xây dựng (nếu có); đầu tư xây dựng công trình theo quy định;

e) Đầu tư, xây dựng các công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết và nội dung chủ trương đầu tư đã được UBND Thành phố quyết định; Quản lý, sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật; đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; không được chuyển đơn vị khác thực hiện dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận;

g) Sau khi thực hiện hoàn thành việc đầu tư, xây dựng công trình, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà, công trình xây dựng theo quy định; thực hiện 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.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm: Chủ trì hướng dẫn, thực hiện xác định diện tích đất trồng lúa; Xác định giá đất cụ thể; 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, sau khi Nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định; hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất theo quy định; 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; thực hiện giám sát, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường của người sử dụng đất theo quy định; hướng dẫn thực hiện thủ tục môi trường của Dự án theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

3. Sở Xây dựng: Hướng dẫn thủ tục thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở, 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 xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Sở Tài chính: Kiểm tra, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và nộp số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất;

giám sát, đơn đốc Nhà đầu tư thực hiện Dự án theo đúng chủ trương đầu tư được UBND Thành phố phê duyệt.

6. Thuế Thành phố Hà Nội: Có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất phải nộp; số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất; Giám sát, đơn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; thu tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất hàng năm và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

7. UBND phường Từ Liêm có trách nhiệm: phối hợp xác định diện tích đất trồng lúa trong phần diện tích được giao đất tại Điều 1 Quyết định này; hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư Mai Linh thực hiện các thủ tục về bảo vệ đất trồng lúa, nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất theo quy định; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định; Giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật; thực hiện quản lý Nhà nước tại địa phương về đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật và quy định của UBND Thành phố;

8. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần Đầu tư Mai Linh phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì Công ty cổ phần Đầu tư Mai Linh được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi 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 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Công an Thành phố; Giám đốc Sở: Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Từ Liêm; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Mai Linh và các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân 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.

(MHS 26544- QHKHSDĐ K03)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông

