

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Tây Hà Nội (đại diện nhà đầu tư liên danh giữa Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Tây Hà Nội và Công ty cổ phần đô thị Nam Sơn Invest) 16.344,6m² đất (đợt 1) tại phường Phú Thượng để thực hiện dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ công an) tại khu X1.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 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 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Tây Hà Nội (đại diện nhà đầu tư liên danh giữa Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Tây Hà Nội và Công ty cổ phần đô thị Nam Sơn Invest), địa chỉ trụ sở chính: Số 27, TT21 KĐT Văn Phú, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội 16.344,6m² đất (đợt 1) tại phường Phú Thượng để thực hiện dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ công an) tại khu X1 theo chủ trương đầu tư được Bộ trưởng Bộ Công an chấp thuận tại Quyết định số 6842/QĐ-BCA-H02 ngày 08/8/2025.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích 16.344,6m² đất xác định tại: (1) Bản vẽ tổng mặt bằng phương án kiến trúc công trình QH-02 tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư Hà Sơn lập tháng 9/2025, được Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Phú Thượng xác nhận, phù hợp với Văn bản số 639/UBND-

KTHT&ĐT ngày 10/10/2025 của UBND phường Phú Thượng; (2) Bản đồ ranh giới giao đất đợt 1 tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần phát triển tài nguyên và môi trường Thủ đô lập tháng 10/2025, được Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Phú Thượng xác nhận ngày 15/10/2025.

3. Trong tổng diện tích 16.344,6m² đất, có:

- 8.956,7m² đất để xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ công an):

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

+ Thời hạn sử dụng đất: Chủ đầu tư dự án được sử dụng đất 50 năm kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định giao đất; Chủ sở hữu căn hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích căn hộ, diện tích đất sử dụng chung quy định tại điểm a khoản 3 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ theo thời hạn ổn định lâu dài.

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; chủ đầu tư được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023 và khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- 1.760,6m² đất để xây dựng nhà ở thương mại:

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

+ Thời hạn sử dụng đất: Chủ đầu tư dự án được sử dụng đất 50 năm kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định giao đất; Chủ sở hữu căn hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích căn hộ, diện tích đất sử dụng chung quy định tại điểm a khoản 3 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ theo thời hạn ổn định lâu dài.

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- 5.627,3m² đất để mở đường theo quy hoạch cùng lối vào tạm dự án:

+ Mục đích sử dụng đất: Đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh.

+ Thời hạn sử dụng đất: Chủ đầu tư được sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình theo tiến độ dự án được duyệt; Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ theo chủ trương đầu tư dự án và quy hoạch xây dựng được duyệt, sau khi xây dựng xong công trình thì bàn giao cho chính quyền địa phương và cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

4. 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 và theo quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

5. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện việc đầu tư xây dựng theo chủ trương đầu tư dự án, quy hoạch xây dựng được duyệt, đảm bảo tuân thủ theo quy định tại khoản 3 Điều 210 Luật Đất đai năm 2024, Nghị định 56/2018/NĐ-CP ngày 16/4/2018 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Tây Hà Nội (đại diện nhà đầu tư liên danh giữa Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Tây Hà Nội và Công ty cổ phần đô thị Nam Sơn Invest) có trách nhiệm:

a) Đối với diện tích 8.956,7m² đất để xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ công an):

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

b) Đối với diện tích 1.760,6m² đất để xây dựng nhà ở thương mại:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất theo quy định;

- Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định;

- Liên hệ với Kho bạc Nhà nước khu vực I để nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí,... (nếu có) theo quy định;

- Sau khi hoàn thành các nội dung trên, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

c) Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục cấp Giấy phép xây dựng (nếu có) và thực hiện xây dựng theo quy định.

d) Liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Chủ đầu tư và người mua căn hộ theo quy định; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

đ) Liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, UBND phường Phú Thượng để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

e) Tiếp tục phối hợp với UBND phường Phú Thượng để đẩy nhanh tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích 6.803,9m² đất còn lại thuộc phạm vi dự án và hoàn thiện hồ sơ xin giao đất (đợt 2) theo quy định.

g) Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới, ranh giới và đúng mục đích, nội dung; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, quy hoạch, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy...

h) Đất được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án đầu tư mà không được 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; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì chủ đầu tư 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 chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước 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. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất đối với diện tích 1.760,6m² đất để xây dựng nhà ở thương mại theo quy định;

b) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

3. Thuế thành phố Hà Nội có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

4. Kho bạc Nhà nước khu vực 1 có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí,... (nếu có) theo quy định.

5. UBND phường Phú Thượng có trách nhiệm thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích 6.803,9m² đất còn lại thuộc phạm vi dự án theo thẩm quyền quy định.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội và UBND phường Phú Thượng có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai 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; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực 1; Giám đốc Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Phú Thượng; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Tây Hà Nội; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đô thị Nam Sơn Invest 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 Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT UBNDTP Nguyễn Trọng Đông;
- VP UBND TP: PCVP, NNMT;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

MHS: H26.103-251016-0056

Nguyễn Trọng Đông