

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 75.491,8 m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại phường Phúc Lợi cho Công ty cổ phần Him Lam để thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội Him Lam Phúc Lợi tại phường Phúc Lợi, 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 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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 29/6/2024;

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 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 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 Thông báo kết luận số 218-TB/ĐU ngày 26/11/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố về chủ trương giao đất tại phường Phúc Lợi cho Công ty cổ phần Him Lam để thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội Him Lam Phúc Lợi tại phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 944/TTr-SNNMT ngày 05 tháng 11 năm 2025.

### QUYẾT ĐỊNH:

#### Điều 1.

1. Giao 75.491,8 m<sup>2</sup> (bảy mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi một phẩy tám mét vuông) đất (đợt 1) tại phường Phúc Lợi (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND phường Phúc Lợi tại văn bản số 541/UBND-QLĐAĐTHT ngày 17/9/2025) cho Công ty cổ phần Him Lam để thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội Him Lam Phúc Lợi tại phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2967/QĐ-UBND ngày 15/6/2018, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 4609/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của UBND Thành phố.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại: (1) Bản vẽ Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH-03, tỷ lệ 1/500, do Công ty TNHH tư vấn Thiết kế xây dựng Anh Linh lập, được UBND quận Long Biên phê duyệt kèm theo Quyết định số 399/QĐ UBND ngày 28/01/2016; (2) Sơ đồ khu đất tại Bản định vị mốc, xác định ô đất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng ngày 26/9/2025, được UBND phường Phúc Lợi xác nhận.

3. Trong tổng số 75.491,8 m<sup>2</sup> đất có:

- 46.872,8 m<sup>2</sup> đất (bao gồm: 2.927,2 m<sup>2</sup> lô đất C1, 15.500,3 m<sup>2</sup> lô đất C2, 17.338,0 m<sup>2</sup> lô đất C3, 5.469,7 m<sup>2</sup> lô đất C4, 5.637,6 m<sup>2</sup> lô đất C6) để xây dựng công trình nhà ở xã hội.

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

+ 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.

+ Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Chủ tịch UBND Thành phố ký Quyết định giao đất đến ngày 15/6/2068 (ngày hết thời hạn hoạt động của Dự án theo quy định của pháp luật đầu tư). 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.

- 15.316,5 m<sup>2</sup> đất (bao gồm: 2.894,4 m<sup>2</sup> đất lô MG1, 6.000,3 m<sup>2</sup> đất lô TH1, 6.421,8 m<sup>2</sup> đất lô TH2) để xây dựng các công trình trường học.

+ Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (thuộc loại đất Đất xây dựng công trình sự nghiệp)

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

+ Thời hạn sử dụng đất: Chủ đầu tư được sử dụng đất để đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật các lô đất theo quy hoạch và theo tiến độ dự án được duyệt và bàn giao cho chính quyền địa phương để quản lý, đề xuất phương án đầu tư xây dựng công trình trường học theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai.

- 13.302,5 m<sup>2</sup> đất công trình giao thông, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung của Dự án.

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

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

+ 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.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Công ty cổ phần Him Lam có trách nhiệm:

a) Đối với diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội: Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện thủ tục bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

b) Đối với diện tích đất để xây dựng các công trình trường học: Liên hệ với UBND phường Phúc Lợi, Sở Giáo dục và Đào tạo và đơn vị liên quan để thống nhất mô hình hoạt động đối với các trường học thuộc phạm vi Dự án (ưu tiên trường dân lập), báo cáo UBND Thành phố xem xét các nội dung vượt thẩm quyền.

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;

đ) Liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, UBND phường Phúc Lợi để cập nhật, đăng ký biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định;

e) Tiếp tục phối hợp với UBND phường Phúc Lợi để đẩy nhanh tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích 58.790m<sup>2</sup> đất còn lại thuộc phạm vi dự án trong Quý I năm 2026 theo tiến độ đã cam kết tại Văn bản số 209/2025/CV-HL ngày 28/10/2025 và hoàn thiện hồ sơ xin giao đất (đợt 2) theo tiến độ dự án đầu tư và 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...

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

b) 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;

c) 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: Giải quyết thủ tục cấp Giấy phép xây dựng và các thủ tục khác theo quy định của pháp luật về Xây dựng, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản. Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật của nhà đầu tư về Xây dựng, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản và các quy định liên quan.

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

5. 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.

6. UBND phường Phúc Lợi 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 đất còn lại thuộc phạm vi dự án theo tiến độ dự án và theo thẩm quyền 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, Thuê thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Phúc Lợi, Công ty cổ phần Him Lam 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 Trương Việt Dũng;
  - VPUBTP: CVP, PCVP, TH, ĐT, NNMT, TT,DL&CNS;
  - Lưu: VT, NNMT.
- H26.103-250910-0041  
(Thành)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trương Việt Dũng**