

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc cho phép Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và xây dựng giao thông 208 chuyển mục đích sử dụng 2.083,6 m<sup>2</sup> đất tại số 69 phố Đại Từ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai (trước đây), nay là phường Định Công, thành phố Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng Đại Từ.

## CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ: Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025;

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 116, Điều 224 Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Điểm a khoản 5 Điều 22, khoản 3 Mục III Phần III Phụ lục I Nghị định 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 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;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2756/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 (cấp lần đầu ngày 12/11/2014, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 02/6/2025) của UBND thành phố Hà Nội;

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. Điều chỉnh diện tích đất ghi tại Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 của UBND Thành phố (về việc cho phép Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và xây dựng giao thông 208 chuyển mục đích sử dụng 2.083,6 m<sup>2</sup> đất tại số 69 phố Đại Từ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai (trước đây), nay là phường Định Công, thành phố Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng Đại Từ): Từ 2.083,6 m<sup>2</sup> đất thành 1.967,3 m<sup>2</sup> đất.

- Trong tổng số 1.967,3 m<sup>2</sup> đất có:

+ 1.372,9 m<sup>2</sup> đất (gồm Thửa 1 diện tích 659,0 m<sup>2</sup> và Thửa 2 diện tích 713,9 m<sup>2</sup>) nằm ngoài chỉ giới đường đỏ, để xây dựng công trình nhà ở thấp tầng.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 28/7/2016 (ngày UBND Thành phố ký Quyết định số 4109/QĐ-UBND). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Dự án được sử dụng ổn định lâu dài.

+ 594,4 m<sup>2</sup> đất, gồm: 29,6 m<sup>2</sup> đất (thửa 3) nằm ngoài chỉ giới đường đỏ để xây dựng Nhà sinh hoạt cộng đồng; 125,4 m<sup>2</sup> đất (thửa 4 và thửa 5) nằm trong chỉ giới đường đỏ để mở đường theo quy hoạch; 421,1 m<sup>2</sup> đất (thửa 6, thửa 7 và thửa 8) nằm ngoài chỉ giới đường đỏ để làm đường sử dụng chung; 18,3 m<sup>2</sup> đất (thửa 9, thửa 10, thửa 11 và thửa 12) nằm ngoài chỉ giới đường đỏ để trồng cây xanh, thảm cỏ.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công, hoàn thành theo quy hoạch và bàn giao cho các cơ quan chuyên ngành quản lý theo đúng quy định.

- Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/200 được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận kèm theo Văn bản số 5675/QHKT-TMB(P2) ngày 18/9/2018.

- Lý do điều chỉnh: Theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2756/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 (cấp lần đầu ngày 12/11/2014, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 02/6/2025) của UBND Thành phố.

2. Các nội dung khác ghi tại Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 của UBND Thành phố giữ nguyên hiệu lực.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Căn cứ Điều 1 Quyết định này Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và xây dựng giao thông 208 và Công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp và phát triển hạ tầng có trách nhiệm:

a) Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Chủ đầu tư theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2756/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 (cấp lần đầu ngày 12/11/2014, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 02/6/2025) của UBND Thành phố.

b) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung theo quy định.

c) Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để nộp nghĩa vụ tài chính bổ sung và các nghĩa vụ tài chính liên quan khác (nếu có) theo quy định.

d) Sau khi thực hiện xong các nội dung trên, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được bàn giao đất trên thực địa; liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để được hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để thực hiện Dự án theo quy định; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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

e) Sử dụng đất trong phạm vi mốc giới và đúng quy định nêu trên; định vị công trình xây dựng đúng Quy hoạch Tổng mặt bằng được chấp thuận và Giấy phép xây dựng; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và quy định của UBND Thành phố.

## 2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường: Thực hiện thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung theo quy định; bàn giao đất tại thực địa, chỉnh lý biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

b) Thuế thành phố Hà Nội: Thu nghĩa vụ tài chính bổ sung và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

c) Sở Xây dựng: Chủ trì, hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định (nếu có); chịu trách nhiệm về nghiệm thu chất lượng công trình trước khi đưa vào khai thác, sử dụng.

d) Các Sở: Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc và các Sở, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao về chuyên ngành: hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

đ) UBND phường Định Công, thành phố Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng 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; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật có liên quan.

## **Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Định Công, thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Giám đốc: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và xây dựng giao thông 208, Công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp và phát triển hạ tầng và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Thành phố./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
  - Chủ tịch UBND Thành phố (để b/cáo);
  - PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
  - VPUB: CVP, PCVP (Bá Văn Thắng), NNMT, TT TTDL&CNS;
  - Lưu: VT.
- (H26.103-250609-0005)Dg

**Nguyễn Trọng Đông**

