

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 2.565,8 m² đất (trúng đấu giá quyền sử dụng đất) tại xã Hồng Vân để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liên kế tại khu Thụy Hòa 1, xã Hồng Vân, 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 18/01/2024; 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 18 /TTr-SNNMT ngày 09 tháng 01 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1/ Giao 2.565,8 m² (Hai nghìn năm trăm sáu mươi lăm phẩy tám mét vuông) đất tại xã Hồng Vân cho Công ty cổ phần địa ốc HDMON VILLAS (người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 3638/QĐ-UBND ngày 03/7/2025 của UBND Thành phố) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liên kế tại khu Thụy Hòa 1, xã Hồng Vân, thành phố Hà Nội theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2447/QĐ-UBND ngày 07/5/2024 của UBND Thành phố.

Về thông tin doanh nghiệp: Văn bản số 2426/CCTT-ĐKDN ngày 04/12/2025 của Phòng Đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính có nội dung: Công ty cổ phần Ngọc Tín Holdings. Mã số doanh nghiệp: 0102136433. Các thông tin chi tiết khác của doanh nghiệp được thể hiện trong

nội dung của tài liệu gửi kèm: Bản sao Giấy chứng nhận ĐKDN đăng ký lần thứ 11, lần thứ 12, lần thứ 13 của Công ty cổ phần Ngọc Tín Holdings (Tên cũ: Công ty cổ phần địa ốc HDMON VILLAS).

2/ Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất xác định tại bản vẽ Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất - QH03 (tờ số 1 và số 2), tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Đầu tư phát triển và dịch vụ Học viện Nông nghiệp Việt Nam lập năm 2022, được UBND huyện Thường Tín phê duyệt kèm theo Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 và Sơ đồ kèm theo Bản định vị tọa độ mốc giới ngày 07/6/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

3/ Trong tổng số 2.565,8 m² đất có:

- 2.135,1 m² đất xây dựng nhà ở liên kế theo quy hoạch được phê duyệt.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn;

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 UBND Thành phố ký quyết định giao đất. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định, lâu dài.

- 430,7 m² đất 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 theo tiến độ dự án được duyệt. Chủ đầu tư có trách nhiệm duy tu, duy trì bằng kinh phí chủ đầu tư cho đến khi bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý và vận hành theo quy định về phân cấp và theo các quy định, pháp luật hiện hành có liên quan.

4/ Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư dự án (người trúng đấu giá quyền sử dụng đất) có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc không chuyển nhượng dự án đầu tư khi chưa đủ điều kiện trong quá trình thay đổi thông tin doanh nghiệp.

- Hoàn trả tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa và tiền đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn thủ tục 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 2447/QĐ-UBND ngày 07/5/2024 và Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

quyền sử dụng đất số 3638/QĐ-UBND ngày 03/7/2025 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.

- 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. Trách nhiệm của các ngành:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Bàn giao đất trên thực địa, hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định và theo thẩm quyền. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biến động đất đai vào hồ sơ địa chính;

- 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.

b) Sở Xây dựng: Hướng dẫn thủ tục cấp Giấy phép xây dựng theo quy định (nếu có); 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.

c) Sở Tài chính: Giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ. Chịu trách nhiệm về việc cung cấp thông tin doanh nghiệp theo Văn bản số 2426/CCTT-ĐKDN ngày 04/12/2025; Kiểm tra, xác định việc chuyển nhượng dự án đầu tư và xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định.

d) 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.

đ) Thuế thành phố Hà Nội: Theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án theo quy định.

e) UBND xã Hồng Vân thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình của Chủ đầu tư; kịp thời phát hiện, xử lý những vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố.

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 Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Hồng Vân; Công ty cổ phần địa ốc HDMON VILLAS (người trúng đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty cổ

phần Ngọc Tín Holdings (Tên cũ: Công ty cổ phần địa ốc HDMON VILLAS) 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, ĐT, NNMT;
 - Lưu: VP, NNMT.
- 30930.QHKH (Thành)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trương Việt Dũng