

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần Cơ điện lạnh Eresson chuyển mục đích sử dụng 4.950 m² đất tại số 9 đường Phạm Hùng, phường Cầu Giấy để thực hiện dự án Toà nhà hỗn hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ, khách sạn.

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;

Căn cứ Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/NQ-QH ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ 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 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 số 1489/QĐ-TTPVHCC ngày 27/10/2025 của Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 434/NQ-HĐND ngày 10/7/2025 của HĐND Thành phố thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1186/TTr-SNNMT ngày 31/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần Cơ điện lạnh Eresson chuyển mục đích sử dụng 4.950 m² (Bốn nghìn chín năm năm mươi mét vuông) đất tại số 9 đường Phạm Hùng, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (do Công ty đang quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 117597 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 19/5/2000), từ “Trụ sở làm việc, văn phòng giao dịch” sang “Xây dựng Toà nhà hỗn hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ (nhà ở thương mại), khách sạn” theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 5429/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của UBND Thành phố; Quyết định số 63/QĐ-ERS ngày 06/11/2025 của Công ty cổ phần cơ điện lạnh Eresson phê duyệt đầu tư xây dựng Dự án Toà nhà hỗn hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ, khách sạn.

Vị trí, ranh giới khu đất được giới hạn bởi các mốc từ A, B, C đến D tại Bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Kiến trúc xây dựng TTA Partners lập, được Sở Quy hoạch Kiến trúc xác nhận kèm theo Văn bản số 6376/QHKT-TMB-P1 ngày 04/11/2019.

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 ký quyết định; đối với người mua nhà được sử dụng đất với thời hạn lâu dài.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Cơ điện lạnh Eresson có trách nhiệm:

a. Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ dự án đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất.

b. Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục: xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất; nhận bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

c. Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để: nộp tiền thuê đất còn thiếu (nếu có) đến ngày UBND Thành phố ký quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất; nộp tiền sử dụng đất, nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

d. Đầu tư, xây dựng, khai thác, vận hành, kinh doanh sản phẩm, công trình phù hợp, đúng với quy hoạch chi tiết, kết quả thẩm định thiết kế cơ sở và nội dung đã được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định số 5429/QĐ-UBND ngày 03/11/2025.

e. Quản lý, sử dụng diện tích đất được giao, thuê 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.

f. Sau khi thực hiện hoàn thành các nội dung nêu trên liên hệ với Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (Sở Nông nghiệp và Môi trường) để làm thủ tục cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 Hà Nội.

2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng và các Sở có liên quan; Thuế thành phố Hà Nội theo chức năng, nhiệm vụ được giao về chuyên ngành kiểm tra, hướng dẫn Công ty cổ phần Cơ điện lạnh Eresson thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện cập nhật và chỉnh lý biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính theo quy định.

- Ủy ban nhân dân phường Cầu Giấy thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai, xây dựng của Công ty cổ phần Cơ điện lạnh Eresson; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố theo quy định.

3. Trường hợp đất 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 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.

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, Xây dựng; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Cầu Giấy; Chủ tịch Công ty cổ phần Cơ điện lạnh Eresson 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 chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố (để báo cáo);
 - PCT UBND TP Trương Việt Dũng;
 - VPUBTP: CVP, PCVP Bá Văn Thắng, P.NNMT, P.TH;
 - Trung tâm TT,DL&CN số TPHN;
 - Lưu VT.
- (H26.103-251211-0027)NL

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trương Việt Dũng