

Số: 2579 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 18 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty cổ phần Bao bì Việt Nam chuyển mục đích sử dụng 3.647,6 m² đất tại số 1283 đường Giải Phóng, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội để thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng Tòa nhà 1283 Giải Phóng (Lakeview Tower Giai Phong)

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-CP 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 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; 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; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của nghị quyết số 254/2025/QH15 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 Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 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 30/11/2024 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 1285/QĐ-BNNMT ngày 12/9/2025 của Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công Thành phố Hà Nội về việc công bố danh



mục thủ tục hành chính mới ban hành, được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của UBND Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 4616/QĐ-UBND ngày 08/9/2025 của UBND Thành phố;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 380/TTr-SNNMT ngày 13/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty cổ phần Bao bì Việt Nam chuyển mục đích sử dụng 3.647,6 m² đất tại số 1283 đường Giải Phóng, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (do Công ty cổ phần Bao bì Việt Nam đang quản lý, sử dụng theo Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 09/01/2008 của UBND Thành phố và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 493790 do UBND Thành phố cấp ngày 09/01/2008) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà 1283 Giải Phóng (Lakeview Tower Giai Phong) theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 4616/QĐ-UBND ngày 08/9/2025 của UBND thành phố Hà Nội.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản vẽ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu chức năng Đô thị Trũng Kênh kết hợp cải tạo chỉnh trang làng xóm tại ô Quy hoạch ký hiệu CCTP được Sở Quy hoạch Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 3180/QĐ-UBND ngày 13/6/2019 của UBND thành phố Hà Nội.

Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà 1283 Giải Phóng (Lakeview Tower Giai Phong).

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

Thời hạn sử dụng đất: Chủ đầu tư được sử dụng đất với thời hạn 50 năm kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định; đối với người mua nhà ở được sử dụng đất với thời hạn lâu dài.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần Bao bì Việt Nam:

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, tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định; 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 cho chủ đầu tư sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định; thực hiện thủ tục môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

c) Liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn nộp số tiền tương đương

giá trị quỹ đất theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách Thành phố dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

d) 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.

đ) Liên hệ với Sở Xây dựng để rà soát, kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện các quy định pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, thực hiện nghĩa vụ về phát triển nhà ở xã hội đảm bảo phù hợp các quy định pháp luật và Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố.

e) Đầu tư, xây dựng công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết, kết quả thẩm định thiết kế cơ sở; đưa Dự án vào sử dụng trên diện tích đất đã được giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất theo tiến độ dự án đầu tư đã được phê duyệt. Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ tổ chức hậu kiểm việc thực hiện quyết định theo quy định.

g) Quản lý, sử dụng diện tích đất được giao 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.

h) 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:

a) Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, 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 Bao bì Việt Nam thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

b) Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện chính lý và cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

c) UBND phường Hoàng Mai thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty cổ phần Bao bì Việt Nam theo các nội dung quy định tại Quyết định này, kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố.

3. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất ngoài thực địa, Công ty cổ phần Bao bì Việt Nam phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì Công ty cổ phần Bao bì Việt Nam được gia hạn sử dụng đất 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi



tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố 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, Quy hoạch Kiến trúc, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bao bì Việt Nam 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 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; (Đề b/cáo)
- PCT UBND TP Nguyễn Xuân Lưu;
- VPUB: CVP, PCVP, P.NNMT, TT TTDL&CNS;
- Lưu: VT.

(H26.103-260128-0009)_{Dg}

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Lưu

234 (A)

