

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Sunny chuyển mục đích sử dụng 2.218,7 m² đất nông nghiệp và giao 281,3 m² đất do UBND phường Phúc Lợi quản lý cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Sunny để sử dụng 2.500 m² đất thực hiện Dự án Tòa nhà văn phòng, dịch vụ Giang Biên - Sunny tại lô đất ký hiệu C7/CCTP thuộc Quy hoạch phân khu đô thị N10, 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 16/6/2025;

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 quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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 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 31/2024/QH15; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; 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; số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số/TTr-SNNMT ngày tháng năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Sunny chuyển mục đích sử dụng 2.218,7 m² đất nông nghiệp (đã hoàn thành nhận chuyển nhượng quyền sử

dụng đất theo xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội tại Văn bản số 6295/VPĐKĐĐ-KHTC ngày 05/5/2025) và giao 281,3 m² đất do UBND phường Phúc Lợi quản lý (đã được UBND phường Phúc Lợi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 05/3/2026 và thu hồi đất tại Quyết định số 709/QĐ-UBND ngày 23/3/2026) cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Sunny để sử dụng 2.500 m² đất thực hiện Dự án Tòa nhà văn phòng, dịch vụ Giang Biên - Sunny tại lô đất ký hiệu C7/CCTP thuộc Quy hoạch phân khu đô thị N10, phường Phúc Lợi theo các Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 4179/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 và số 4632/QĐ-UBND ngày 06/9/2025 của UBND Thành phố.

Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ.

Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Tòa nhà văn phòng, dịch vụ Giang Biên - Sunny do Công ty cổ phần phát triển ACI Việt Nam lập, UBND phường Phúc Lợi chấp thuận kèm theo Văn bản số 1015/UBND-KTHT&ĐT ngày 27/11/2025.

3. Phương thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại quy định tại khoản 4 Điều 124, khoản 2 Điều 127 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Sunny có trách nhiệm:

a) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất làm căn cứ tính tiền thuê đất và tiền thuê đất; chuyển thông tin địa chính thửa đất để cơ quan Thuế xác định khoản tiền theo quy định của pháp luật để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định;

b) Liên hệ với Thuế Thành phố để được hướng dẫn nộp tiền thuê đất; xác định và hướng dẫn nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định; các khoản phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác phải nộp (nếu có) theo quy định;

c) Sau khi hoàn thành các nội dung trên, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

d) 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;

e) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

g) Liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, UBND phường Phúc Lợi để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định;

h) 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 giá đất làm căn cứ tính tiền thuê đất và tiền thuê đất; chuyển thông tin địa chính thửa đất để cơ quan Thuế xác định khoản tiền theo quy định của pháp luật để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định;

b) Xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện cấp Giấy phép xây dựng (nếu có) theo quy định, giám sát đơn vị thực hiện xây dựng công trình đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng được cấp (nếu có); hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Sunny thủ tục nghiệm thu hoàn thành sau khi xây dựng công trình để làm cơ sở cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và 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.

4. Sở Tài chính chịu trách nhiệm giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã được UBND Thành phố chấp thuận.

5. Thuế thành phố Hà Nội có trách nhiệm: Hướng dẫn nộp tiền thuê đất; xác định và hướng dẫn nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định; các khoản phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác phải nộp (nếu có) theo quy định.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

7. UBND phường Phúc Lợi có trách nhiệm: Giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao, cho thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Công an Thành phố; Giám đốc Sở: Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi

trường; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Phúc Lợi; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Sunny và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân 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 4;
- Chủ tịch UBND TP; (*để báo cáo*)
- PCT UBND TP Bùi Duy Cường;
- VPUB: C/PCVP, NNMT;
- Lưu: VP, NNMT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Duy Cường