

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HOÀ 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 giao Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính và An ninh Công nghệ IFT 30.599,6m² đất tại phường Yên Sở để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) tại các ô đất C3-ODK3 và C3-ODK4 thuộc quy hoạch phân khu đô thị H2-4, phường Yên Sở, 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 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật;

Căn cứ 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 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 Nghị quyết số 254/2024/QH15 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 Nghị định 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 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;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao cho Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính và An ninh Công nghệ IFT (Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, Tòa nhà TSG Lotus Sài Đồng, số 190 phố Sài Đồng, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội) 30.599,6m² đất tại phường Yên Sở để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) tại các ô đất C3-ODK3 và C3-ODK4 thuộc quy hoạch phân khu đô thị H2-4, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội đã được Bộ

Công an chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư tại Quyết định số 8811/QĐ-BCA-H02 ngày 29/10/2025.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích 30.599,6m² đất được xác định tại: (1) Bản vẽ Bản đồ sử dụng đất quy hoạch QH-04A tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính và An ninh Công nghệ IFT đề xuất và Công ty cổ phần VTIC Việt Nam lập, được UBND phường Yên Sở chấp thuận kèm theo Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 phê duyệt Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 dự án Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) tại các ô đất ký hiệu C3-ODK3 và C3-ODK4 thuộc quy hoạch phân khu đô thị H2-4, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội; (2) Bản định vị mốc ngày 09/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Trong tổng diện tích 30.599,6m² đất, bao gồm:

- 5.038,5m² đất (ô đất ký hiệu CT1.1) để xây dựng công trình thương mại dịch vụ có ở.

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

+ Thời hạn sử dụng đất: Chủ đầu tư dự án được sử dụng đất 50 năm kể từ ngày Chủ tịch UBND Thành phố ký Quyết định này. Chủ sở hữu căn hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích căn hộ, diện tích đất sử dụng chung quy định tại điểm a khoản 3 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ theo thời hạn ổn định lâu dài.

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

- 20.154,5m² đất (ô đất ký hiệu CT2 và ô đất ký hiệu CT1.2) để xây dựng nhà ở xã hội.

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

+ Thời hạn sử dụng đất: Chủ đầu tư dự án được sử dụng đất 50 năm kể từ ngày Chủ tịch UBND Thành phố ký Quyết định này. Chủ sở hữu căn hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích căn hộ, diện tích đất sử dụng chung quy định tại điểm a khoản 3 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ theo thời hạn ổn định lâu dài.

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Chủ đầu tư được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023 và khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- 5.406,6m² đất để xây dựng đường giao thông.

+ Mục đích sử dụng đất: Đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh.

+ Hình thức sử dụng đất: Chủ đầu tư được Nhà nước giao đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ Dự án được duyệt. Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng theo chủ trương đầu tư và quy hoạch xây dựng của Dự án được duyệt; sau khi hoàn thành bàn giao cho cơ quan chuyên ngành và chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

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

4. Phương thức giao đất: Nhà nước giao đất không thông qua 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 khoản 1 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội; điểm b khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính và An ninh Công nghệ IFT có trách nhiệm:

a) Liên hệ với UBND phường Yên Sở để xác định diện tích đất chuyên trồng lúa trong phạm vi khu đất thực hiện Dự án, làm cơ sở để 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) Đối với phần diện tích 20.154,5m² đất để xây dựng nhà ở xã hội: Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định;

c) Đối với phần diện tích 5.038,5m² đất để xây dựng công trình thương mại dịch vụ có ở: Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất tính tiền sử dụng đất và xác định tiền sử dụng đất;

d) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để 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 (nếu có trong phạm vi toàn bộ khu đất thực hiện Dự án) bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định; Liên hệ với Thuế Thành phố để được hướng dẫn nộp tiền sử dụng đất; xác định và hướng dẫn nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa (nếu có trong phạm vi toàn bộ khu đất thực hiện Dự án) 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;

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

e) 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;

f) 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 cho Chủ đầu tư và người mua căn hộ theo quy định; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

g) Liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, UBND phường Yên Sở 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 tính tiền sử dụng đất và tiền sử dụng 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 (nếu có) bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định;

b) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định;

c) Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Chủ đầu tư và người mua căn hộ theo quy định; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện cấp Giấy phép xây dựng (nếu có), 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 Chủ đầu tư 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. Thuế thành phố Hà Nội có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn Chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất; các khoản phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác phải nộp (nếu có); theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có) theo quy định;

b) Xác định và hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa (nếu có) bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trong phạm vi thực hiện Dự án.

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

6. UBND phường Yên Sở có trách nhiệm:

a) Xác định diện tích đất chuyên trồng lúa trong phạm vi khu đất thực hiện Dự án, làm cơ sở để 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) 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 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 Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Yên Sở; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính và An ninh Công nghệ IFT; Giám đốc Công ty TNHH Phát triển Tiên Phong 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 của Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Công an;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCT UBNDTP Bùi Duy Cường;
- VP UBND TP: PCVP, NNMT;
- Lưu: VT.

(để b/c)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Duy Cường