

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHÚC LỢI**

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

Số: /UBND-QLĐAĐTHT
V/v danh mục khu đất cho thuê
ngắn hạn tại ô đất D2/CC5,
phường Phúc Lợi

Phúc Lợi, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng phường Phúc Lợi.

Căn cứ Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Điều 43 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND thành phố Hà Nội về ban hành quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do tổ chức phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng trực thuộc UBND xã, phường sau sắp xếp trên cơ sở tổ chức lại các Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng cấp huyện và Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện;

Căn cứ Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 của UBND phường Phúc Lợi về việc giao nhiệm vụ đại diện Chủ đầu tư/Đơn vị thực hiện nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư/Nhiệm vụ khác các dự án đầu tư công khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 12/8/2025 của UBND phường Phúc Lợi về Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 của UBND phường Phúc Lợi về việc giao nhiệm vụ đại diện Chủ đầu tư/Đơn vị thực hiện nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư/Nhiệm vụ khác các dự án đầu tư công khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp;

Xét Tờ trình số 52/TTr-BQLĐAĐTHT ngày 11/11/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng phường Phúc Lợi về việc phê duyệt danh mục khu đất cho thuê ngắn hạn tại ô đất D2/CC5, phường Phúc Lợi.

Để tăng cường công tác quản lý đất đai, đảm bảo vệ sinh môi trường, thu hút thương mại dịch vụ trên địa bàn phường Phúc Lợi. UBND phường Phúc Lợi giao Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng thực hiện quản lý, khai thác khu đất đã giải phóng mặt bằng theo quy định, với các nội dung như sau:

1. Giao quỹ đất đã giải phóng mặt bằng tại ô quy hoạch D2/CC5 thuộc dự án xây dựng tuyến đường từ quốc lộ 1B đến khu đô thị mới Việt Hưng (bao gồm

cả hạ tầng kỹ thuật các ô đất hai bên đường) cho Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng phường Phúc Lợi để quản lý, khai thác theo quy định.

2. Thông nhất danh mục khu đất cho thuê ngắn hạn tại ô đất D2/CC5, phường Phúc Lợi với nội dung chính như sau:

2.1. Vị trí: Ô đất ký hiệu D2/CC5 thuộc dự án xây dựng tuyến đường từ quốc lộ 1B đến khu đô thị mới Việt Hưng (bao gồm cả hạ tầng kỹ thuật các ô đất hai bên đường).

2.2. Diện tích: 6.191,9 m².

2.3. Nguồn gốc, hiện trạng: Theo quy hoạch phân khu đô thị N10 ô đất ký hiệu D2/CC5. Theo quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường từ quốc lộ 1B đến khu đô thị mới Việt Hưng được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3671/QĐ-UBND ngày 14/10/2009 Ô đất ký hiệu CC5. Ô đất CC5 đã được thu hồi đất theo Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 27/4/2012 và 5127/QĐ-UBND ngày 08/11/2012 giao cho UBND quận Long Biên thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường từ Quốc lộ 1B đến khu đô thị mới Việt Hưng theo Quyết định số 4138/QĐ-UBND ngày 25/8/2010 của UBND thành phố Hà Nội. Đã hoàn thành GPMB được dựng hàng rào chống lấn chiếm, hiện là đất trống.

2.4. Mục đích sử dụng đất cho thuê: Dịch vụ sân tập thể thao (tương ứng với mục đích Thương mại dịch vụ theo bảng giá đất Quyết định 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024).

2.5. Đơn giá khởi điểm: 529.340 đồng/m²/năm.

2.6. Đối tượng thuê đất ngắn hạn:

- Đối với cá nhân: Tuổi từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, có thường trú tại Việt Nam;

- Đối với tổ chức: Phải có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp mục đích thuê do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

2.7. Trường hợp không được đăng ký tham gia thuê đất:

- Không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự.

- Làm việc trong cơ quan, đơn vị quản lý đất cho thuê.

- Tổ chức, cá nhân nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê nhà, đất của Nhà nước; Đã trúng đấu giá nhưng bỏ cọc hoặc chưa chấp hành xong quyết định xử phạt hành chính về đất đai, xây dựng.

3. Nội dung được phép đầu tư:

- Chuẩn bị mặt bằng: San gạt mặt bằng và làm nền đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Sân thể thao: Nền san gạt mặt bằng đảm bảo tiêu chuẩn tập luyện; Mái

che làm bằng kết cấu khung thép lắp dựng, mái sử dụng mái di động dễ dàng di chuyển, lắp đặt. Kho làm bằng kết cấu thép lắp dựng tạm thời dễ dàng tháo lắp, vách làm bằng vật liệu nhẹ, mái tôn.

- Các hạng mục phụ trợ: Khu điều hành, khu nhà vệ sinh/ thay đồ; khu vực căng tin: sử dụng kết cấu thép lắp dựng tạm thời dễ dàng tháo lắp, vách làm bằng vật liệu nhẹ, mái tôn.

(kèm theo phụ lục thể hiện phương án thực hiện)

4. Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng phường Phúc Lợi có trách nhiệm quản lý, khai thác, sử dụng khu đất theo đúng quy định.

Tổ chức lựa chọn đối tượng thuê đất ngắn hạn theo quy định tại Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND thành phố Hà Nội.

5. Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị theo chức năng quản lý nhà nước trên địa bàn, chịu trách nhiệm đảm bảo an ninh trật tự, trật tự đô thị, vệ sinh môi trường tại khu vực thực hiện thuê đất ngắn hạn. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện theo quy định.

- Trong quá trình thực hiện thuê đất ngắn hạn, nếu phát hiện vi phạm nội dung được duyệt thì Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị báo cáo UBND phường theo quy định và xử lý vi phạm theo thẩm quyền.

- Phối kết hợp trong công tác đảm bảo an ninh trật tự tại khu vực thực hiện phương án.

- Yêu cầu thực hiện phương án theo đúng các quy định của Nhà nước trong việc quản lý đất đai.

Yêu cầu Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng phường Phúc Lợi, các đơn vị có liên quan nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

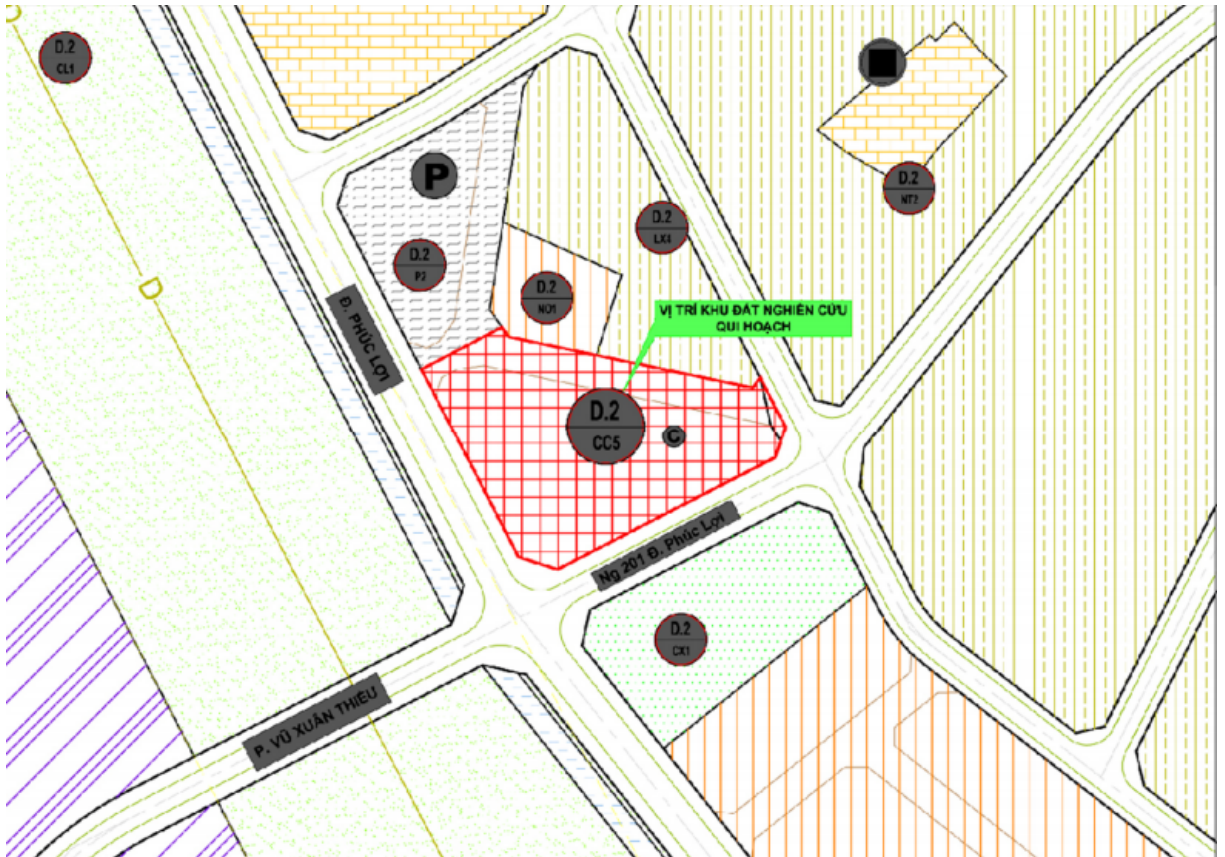
- Như trên;
- TTĐU, HĐND, UBND phường;
- Phòng: KTHTĐT;
- Lưu: VT, QLDA(05).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Thanh Hằng

Phụ lục 1: Vị trí thực hiện phương án

- Vị trí theo Đồ án quy hoạch đô thị N10: ô quy hoạch D2/CC5 đường Phúc Lợi, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Hà Nội.

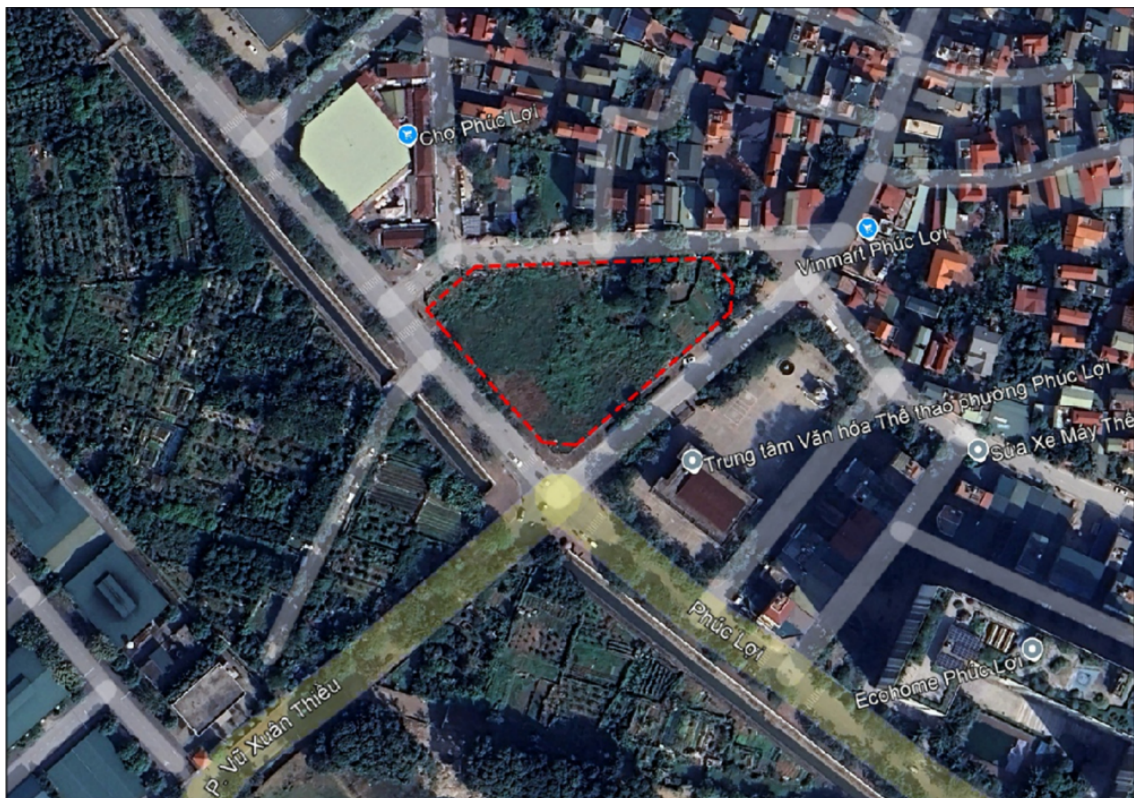




Phụ lục 2: Sơ đồ mặt bằng thực hiện phương án

- Vị trí: Ô quy hoạch D2/CC5 đường Phúc Lợi, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội.
- Diện tích : 6.191,9 m².

CHÚ THÍCH: --- RANH GIỚI KHU ĐẤT
DIỆN TÍCH : 6.191,9 m²

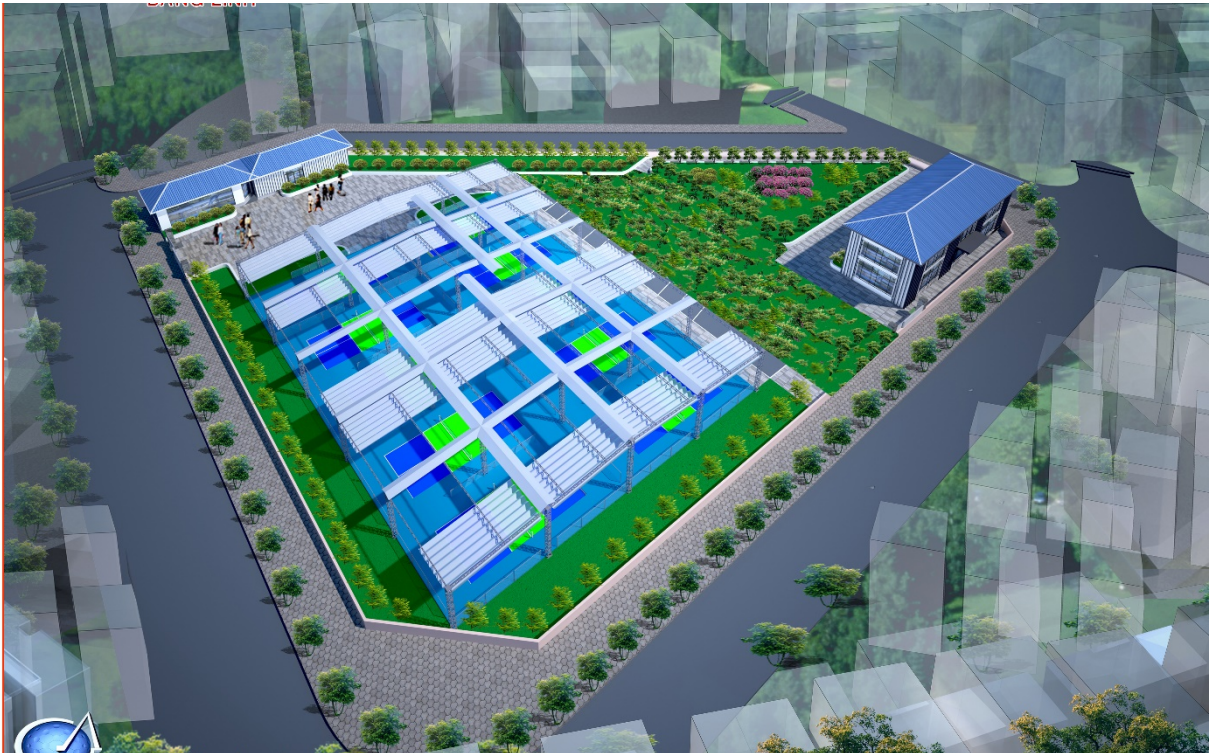


Phụ lục 3: Sơ đồ bố trí phương án

Tổng diện tích ô đất: 6.191,9 m²;

Sân thể thao tập luyện pickleball (loại luyện tập 8,1x15,3 ~123,9m²) 10 sân: 1.239m²); Mái che di động: 2.000m²;

Công trình phụ trợ: khu điều hành, WC, thay đồ, căng tin.với tổng diện tích 442m².



Diện tích sân đường nội bộ cảnh quan với tổng diện tích 3,749,9m².