

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao diện tích 1.328,77 m² đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Việt - Úc để thực hiện dự án đầu tư Cải tạo, xây dựng lại khu tập thể Viện Tư liệu phim Việt Nam - The Boulevard tại số 22 phố Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng; Luật Thủ đô số 39/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 629/QĐ-BTNMT ngày 03/4/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố chuẩn hóa thủ tục hành chính 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 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4540/QĐ-UBND ngày 30/8/2018 của UBND Thành phố về chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án và chấp thuận về nguyên tắc phương án bồi thường, hỗ trợ, tạm cư, tái định cư dự án Cải tạo, xây dựng lại khu tập thể Viện Tư liệu phim Việt Nam - The Boulevard tại số 22 phố Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4587/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND Thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cải tạo, xây dựng lại khu tập thể Viện Tư liệu phim Việt Nam - The Boulevard tại số 22 phố Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án số 1626/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của UBND Thành phố;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 458/TTr-SNNMT ngày 18/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao diện tích 1.328,77 m² (Một nghìn ba trăm hai mươi tám phẩy bảy mươi bảy mét vuông) đất tại số 22 phố Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình (đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, di dời, tạm cư và tái định cư được UBND quận Ba Đình xác nhận tại Văn bản 770/UBND-BDA ngày 19/4/2025) cho Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Việt - Úc để thực hiện dự án Cải tạo, xây dựng lại khu tập thể Viện Tư liệu phim Việt Nam - The Boulevard theo Quyết định chủ trương đầu tư số 4587/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1626/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của UBND Thành phố.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án được giới hạn bởi các mốc B, 4', 5, 6, 7,..., 18, 19, 20, B xác định tại bản vẽ Tổng mặt bằng Tòa nhà chung cư và thương mại The Boulevard MB-01, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Thành Nam lập và hoàn thành tháng 7/2018, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận tại Văn bản số 5195/QHKT-TMB-PAKT(P5) ngày 12/9/2016.

Trong tổng diện tích 1.328,77 m² đất có:

- 1.202,77 m² đất được giới hạn bởi các mốc: B, C, D, E, 15, 16,..., 19, 20, B, để xây dựng nhà ở chung cư; Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và Điều 63 Luật Nhà ở năm 2023. Thời hạn sử dụng đất: Đối với chủ đầu tư được sử dụng đất kể từ ngày ký quyết định giao đất đến hết ngày 31/8/2068 (ngày hết hạn hoạt động của dự án); Đối với chủ sở hữu căn hộ ở: Sử dụng ổn định lâu dài.

- 126 m² đất nằm trong phạm vi mở đường theo quy hoạch. Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Việt - Úc có trách nhiệm xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Việt - Úc có trách nhiệm:

a) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục: nhận bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

b) Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục cấp Giấy phép xây dựng theo quy định; định vị xây dựng công trình đúng theo Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc được chấp thuận và Giấy phép xây dựng được cấp.

c) Sau khi hoàn thành các nội dung nêu trên và có văn bản của cơ quan có thẩm quyền quản lý về kinh doanh bất động sản xác nhận quyền sử dụng đất, tài

sản gắn liền với đất đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản thì liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho chủ sở hữu căn hộ ở 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.

d) Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi ranh giới, mốc giới và đúng mục đích được quy định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện dự án đầu tư theo đúng các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường và theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 4587/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND Thành phố; thực hiện bàn giao 126 m² đất nằm trong phạm vi mở đường theo quy hoạch cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

a) Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng và các Sở có liên quan; Chi cục Thuế Khu vực I theo chức năng, nhiệm vụ được giao về chuyên ngành: hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Việt - Úc thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

b) 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.

c) Ủy ban nhân dân: quận Ba Đình, phường Cống Vị: Thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai, xây dựng của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Việt - Úc theo các nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố theo quy định; đơn đốc tiếp nhận 126 m² đất nằm trong phạm vi mở đường theo quy hoạch để quản lý theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trường hợp trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa chủ đầu tư 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, 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 4. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Nông nghiệp và môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tư pháp; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực 1; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: quận Ba Đình, phường Cống Vị; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Việt - Úc và các tổ chức, cá nhân khác 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;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (*để báo cáo*);
- PCT UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, ĐT, NNMT;
TTTTDL&CNS;
- Lưu: VP, NNMT.
(2025000014879)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông