

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thái Hà) được chuyển mục đích sử dụng 8.896,7m² (đã hoàn thành nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và giao 5.293,9m² đất (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) tại phường Phú Thượng để thực hiện dự án Khu nhà ở Thái Hà Spring Garden

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15 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;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ ban hành quy định về phân cấp thẩm định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Căn cứ Quyết định 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung 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;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 766/TTr-SNNMT ngày 12/9/2025 và Tờ trình bổ sung số /TTrBS-SNNMT ngày/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thái Hà) được chuyển mục đích sử dụng 8.896,7m² (đã hoàn thành nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và giao 5.293,9m² đất (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) tại phường Phú Thượng để thực hiện dự án Khu nhà

ở Thái Hà Spring Garden theo Giấy chứng nhận đầu tư số 4216/QĐ-UBND ngày 13/8/2025 của UBND Thành phố và Quyết định phê duyệt số 158/QĐ-PCI ngày 15/8/2025 của Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thái Hà.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Đầu tư và tư vấn công nghệ xây dựng Archivina lập, được Sở Quy hoạch Kiến trúc xác nhận kèm theo Văn bản số 1279/QHKT-P1 ngày 06/4/2021.

Trong tổng số 14.190,6m² đất, có:

- 10.464,8m² đất để xây dựng công trình.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ký Quyết định giao đất. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

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

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

- 3.725,8m² đất để xây dựng đường theo quy hoạch. Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi xây dựng xong công trình, Công ty cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thái Hà) có trách nhiệm duy tu, duy trì, bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thái Hà) có trách nhiệm:

a. Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất; nhận bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hướng dẫn thủ tục về môi trường theo quy định;

b. Liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn nộp tiền để phát triển nhà ở xã hội;

c. Liên hệ với Thuế Thành phố Hà Nội để: nộp tiền sử dụng đất, nộp thuế sử dụng đất hàng năm và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

d. Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

đ. Đầu tư, xây dựng các công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết và nội dung chủ trương đầu tư đã được UBND Thành phố quyết định.

e. 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.

g. Sau khi thực hiện hoàn thành việc đầu tư, xây dựng công trình, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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) Sở Nông nghiệp và Môi trường: Xác định tiền sử dụng đất; bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biến động đất đai vào hồ sơ địa chính; làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người mua nhà sau khi xây dựng công trình; thực hiện giám sát, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường của người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện thủ tục môi trường của Dự án theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

b. Sở Xây dựng: Hướng dẫn thủ tục thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở, cấp Giấy phép xây dựng theo quy định; giám sát đơn vị thực hiện công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng; 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.

c. Sở Quy hoạch – Kiến trúc: Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án đảm bảo phù hợp với Quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d. Sở Tài chính: Hướng dẫn, đôn đốc thực hiện xác định giá đất cụ thể theo thẩm quyền đảm bảo có kết quả khách quan, chính xác, khoa học, phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường tại khu vực đảm bảo quy định hiện hành; giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; hướng dẫn nhà đầu tư nộp tiền để phát triển nhà ở xã hội; giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

đ. Thuế Thành phố Hà Nội: Giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; thu tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất hàng năm và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

e. UBND phường Phú Thượng chịu trách nhiệm về: Cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai vào Hồ sơ Địa chính; giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao, thuê 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.

3. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI (đại diện Liên danh Công

ty cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thái Hà) 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 Đầu tư bền vững và phát triển PCI (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thái Hà) được gia hạn sử dụng 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 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, Thuế Thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Phú Thượng; Tổng giám đốc: Công ty cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thái Hà và các tổ chức, hộ gia đình và 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 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để báo cáo);
- PCT UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, ĐT, NNMT;
- Lưu: VP, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông