

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 10.574,57m² đất tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội) cho Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán.

CHỦ TỊCH 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 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2025 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-SNNMT ngày tháng năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 10.574,57m² đất tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội) cho Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán theo chủ trương chủ trương đầu tư được UBND Thành phố phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 4688/QĐ-UBND ngày 02/11/2021 và số 3478/QĐ-UBND ngày 03/7/2024.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện

Hoài Đức được UBND huyện Hoài Đức (trước đây) phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 3966/QĐ-UBND ngày 27/6/2014, số 2970/QĐ-UBND ngày 11/6/2021, số 4973/QĐ-UBND ngày 13/9/2021 và các Văn bản số 3311/QHKT-P1-HTKT ngày 14/7/2021, số 3898/QHKT-P1-HTKT ngày 18/8/2021 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

Hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất:

- 9.759m² đất để xây dựng nhà ở liền kề thấp tầng và nhà ở biệt thự: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định giao đất; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

- 815,57m² đất (gồm: 215,57m² đất cây xanh; 600m² đất công trình công cộng) thuộc tổng diện tích 9.073m² đất xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, công cộng, cây xanh theo quy hoạch của khu vực: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình cây xanh, công trình công cộng theo dự án đầu tư và quy hoạch được duyệt; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý, vận hành theo quy định.

Phương thức giao đất theo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất được UBND Thành phố công nhận tại Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 22/5/2025.

Tiền sử dụng đất: Thuế thành phố Hà Nội xác nhận Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất tại Văn bản số 16005/HAN-QLĐ ngày 12/9/2025.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị:

1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND xã Sơn Đồng để bàn giao đất trên thực địa.

- Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

- Thực hiện dự án đầu tư theo đúng chủ trương chủ trương đầu tư được UBND Thành phố phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 4688/QĐ-UBND ngày 02/11/2021 và số 3478/QĐ-UBND ngày 03/7/2024; kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được UBND Thành phố công nhận tại Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 và quy định của pháp luật có liên quan.

- Kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

- Sau khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào 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 thì Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội 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 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung quy định 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.

2. Trách nhiệm của Sở, ngành và đơn vị liên quan:

- Các sở, ngành Thành phố theo chức năng, nhiệm vụ và lĩnh vực quản lý chuyên ngành hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 1 Điều này.

- UBND xã Sơn Đồng, Chủ tịch UBND xã Sơn Đồng thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội; kịp thời phát hiện, xử lý những vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố theo quy định.

- Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Sơn Đồng; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP; (để báo cáo)
- PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUB: C/PCVP, NNMT;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông