

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 9.047,6m² đất (đợt 1) tại xã Sơn Đồng (thuộc khu đất ký hiệu C3, Quy hoạch phân khu đô thị S3) cho Công ty cổ phần Confitech Tây Hà Nội để thực hiện dự án xây nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an).

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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

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

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 9.047,6m² đất (đợt 1) tại xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội (thuộc khu đất ký hiệu C3, Quy hoạch phân khu đô thị S3) cho Công ty cổ phần Confitech Tây Hà Nội (Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà 102 Thái Thịnh, phường Đồng Đa, thành phố Hà Nội) để thực hiện dự án xây nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) theo chủ trương đầu tư được Bộ trưởng Bộ Công an chấp thuận tại Quyết định số 6845/QĐ-BCA-H02 ngày 08/8/2025.

Vị trí, ranh giới, diện tích 9.047,6m² đất xác định tại: (1) Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04B) tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng CDCC lập, được UBND xã Sơn Đồng phê duyệt kèm theo Quyết định số 2704/QĐ-UBND ngày 25/11/2025; (2) Bản đồ ranh giới giao đất đợt 1 tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Tư vấn Việt DELTA lập ngày 04/12/2025, được Công ty cổ phần Confitech Tây Hà Nội xác nhận ngày 04/12/2025.

Trong tổng diện tích 9.047,6m² đất, có:

- 3.937m² đất để xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an):

+ 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 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, điểm c khoản 3 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ với 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở 2023 và khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- 5.110,6m² đất, gồm 292m² đất cây xanh và 4.818,6m² đất giao thông:

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

+ Thời hạn sử dụng đất: Chủ đầu tư được sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình theo tiến độ dự án được duyệt; Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thành đầu tư xây dựng đồng bộ theo chủ trương đầu tư, quy hoạch xây dựng được duyệt và bàn giao công trình cho cơ quan có thẩm quyền quản lý theo quy định.

2. 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 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Confitech Tây Hà Nội có trách nhiệm:

a) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định;

b) 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;

c) Liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền 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;

d) Liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, UBND xã Sơn Đồng để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định;

đ) Liên hệ với Bộ Công an để rà soát chủ trương đầu tư Dự án đảm bảo quy mô đầu tư phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt theo quy định;

e) Phối hợp với UBND xã Sơn Đồng để đẩy nhanh tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất còn lại thuộc phạm vi Dự án và hoàn thiện hồ sơ xin sử dụng đất theo quy định;

f) Sử dụng diện tích đất được giao đúng mục đích và ranh giới; 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 và quy định của pháp luật khác liên quan;

g) Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần Confitech Tây Hà Nội 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 Confitech Tây 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 Confitech Tây Hà Nội vẫn chưa đưa đất vào sử dụng 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:

a) Các sở, ngành Thành phố theo chức năng, nhiệm vụ và lĩnh vực quản lý chuyên ngành hướng dẫn Công ty cổ phần Confitech Tây Hà Nội thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 1 Điều này;

b) UBND xã Sơn Đồng thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình của Công ty cổ phần Confitech Tây Hà Nội; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền; thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất còn lại thuộc phạm vi Dự án theo quy định;

c) Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội và UBND xã Sơn Đồng có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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 Kho bạc Nhà nước khu vực 1; 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 xã Sơn Đồng; Công ty cổ phần Confitech Tây Hà Nội 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 (Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội) 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 (*để b/c*);
- PCT UBNDTP Trương Việt Dũng;
- VP UBND TP: PCVP, NNMT;
- Lưu: VT, NNMT.

MHS: H26.103-251204-0013

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trương Việt Dũng