

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao cho Công ty cổ phần Thái Nam Land (đại diện nhà đầu tư liên danh giữa Công ty cổ phần Thái Nam Land và Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên) 18.142m² đất tại phường Phú Thượng để thực hiện dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ công an) tại ô đất ký hiệu IA25 thuộc quỹ đất 20% dự án Khu đô thị Nam Thăng Long.

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 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 cho Công ty cổ phần Thái Nam Land (đại diện nhà đầu tư liên danh giữa Công ty cổ phần Thái Nam Land và Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên), địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Thai Nam Building, Lô E2, đường Dương Đình Nghệ, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội 18.142m² đất tại phường Phú Thượng để thực hiện dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ công an) tại ô đất ký hiệu IA25 thuộc quỹ đất 20% dự án Khu đô thị Nam Thăng Long theo chủ trương đầu tư được Bộ trưởng Bộ Công an chấp thuận tại Quyết định số 6843/QĐ-BCA-H02 ngày 08/8/2025.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích 18.142m² đất xác định tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH-03 tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần thiết kế quy

hoạch kiến trúc cảnh quan Hà Nội lập, được UBND phường Phú Thượng phê duyệt kèm theo Quyết định số 345/QĐ-UBND ngày 09/10/2025 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam Thăng Long giai đoạn II tại ô đất ký hiệu I.A.25, phường Phú Thượng.

3. Trong tổng diện tích 18.142m² đất, có:

- 14.514m² 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 khoản 3 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ theo 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 năm 2023 và khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- 3.628m² đất để xây dựng nhà ở thương mại:

+ 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 khoản 3 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ theo thời hạn ổn định lâu dài.

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

4. 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 và 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 Thái Nam Land (đại diện nhà đầu tư liên danh giữa Công ty cổ phần Thái Nam Land và Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên) có trách nhiệm:

a) Đối với diện tích 14.514m² 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):

- 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) Đối với diện tích 3.628m² đất để xây dựng nhà ở thương mại:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất theo quy định;

- Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định;

- Liên hệ với Kho bạc Nhà nước khu vực I để nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí,... (nếu có) theo quy định;

- Sau khi hoàn thành các nội dung trên, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

c) 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.

d) 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.

đ) Liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, UBND phường Phú Thượng để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

e) Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới, ranh giới và đúng mục đích, nội dung; 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...

g) Đất được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án đầu tư mà không được 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; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất 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.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất đối với diện tích 3.628m² đất để xây dựng nhà ở thương mại theo quy định;

b) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động dự án Nhà ở cao tầng để bán tại lô đất I.A.25 - Khu đô thị Nam Thăng Long theo quy định của pháp luật về đầu tư.

4. Thuế thành phố Hà Nội có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

5. Kho bạc Nhà nước khu vực 1 có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí,... (nếu có) theo quy định.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội và UBND phường Phú Thượng 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 phường Phú Thượng; Giám đốc Công ty cổ phần Thái Nam Land; Tổng Giám đốc Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên 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;
- Chủ tịch UBND Thành phố (*để b/c*);
- PCT UBNDTP Nguyễn Trọng Đông;
- VP UBND TP: PCVP, NNMT;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

MHS: H26.103-251016-0036

Nguyễn Trọng Đông