

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ vui chơi giải trí thể thao Hà Nội thuê 148.707,7 m² đất (đợt 1) để thực hiện Dự án Khu du lịch văn hóa Sóc Sơn khu III – Khu công cộng và làng du lịch tại xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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 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 Khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024; 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 Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố tại Thông báo số 108-TB/ĐU ngày 28 tháng 10 năm 2025 về việc cho Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ vui chơi giải trí thể thao Hà Nội thuê 148.707,7 m² đất (đợt 1) để thực hiện Dự án Khu du lịch văn hóa Sóc Sơn khu III – Khu công cộng và làng du lịch tại xã Sóc Sơn

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 897/TTr-SNNMT ngày 17/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ vui chơi giải trí thể thao Hà Nội thuê 148.707,7 m² đất (đợt 1), đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND huyện Sóc Sơn (trước sắp xếp) tại Báo cáo số 158/BC-UBND ngày 24/4/2025.

Mục đích sử dụng đất: để thực hiện Dự án Khu du lịch văn hóa Sóc Sơn Khu III – Khu vực công cộng và làng du lịch theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000947 ngày 22/02/2011, các Quyết định số 6792/QĐ-UBND ngày 30/9/2017, số 2356/QĐ-UBND ngày 06/7/2022 của UBND Thành phố.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ký quyết định cho thuê đất.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản đồ Quy hoạch chi tiết dự án, tỷ lệ 1/500 do Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội lập, được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3768/QĐ-UBND ngày 06/8/2015, Biên bản xác định mốc giới ngày 20/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường (phần diện tích đất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng), Sơ đồ phác họa vị trí mốc kèm theo Văn

bản ngày 03/10/2025 của Phòng Thống kê đất đai và Đo đạc Bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường (không bao gồm ô đất LN-1, LN-2).

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Phương thức cho thuê đất: Cho thuê 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ vui chơi giải trí thể thao Hà Nội có trách nhiệm:

- Liên hệ với Sở Tài chính để thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư, trong đó điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án theo quy định.

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

- Liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn thực hiện việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định đối với diện tích đất trồng lúa cần chuyển mục đích sử dụng trong phạm vi thực hiện dự án;

- Liên hệ với Thuế Thành phố để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Liên hệ với Kho bạc Nhà nước Khu vực I để nộp tiền thuê đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định;

- Sau khi thực hiện xong các nội dung trên, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn triển khai đồng bộ các hạng mục công trình, hoàn trả các công trình thủy lợi nội đồng đảm bảo không làm ảnh hưởng đến yêu cầu tưới, tiêu và phù hợp với quy định của Luật Thủy lợi (nếu có); hướng dẫn việc quản lý, sử dụng diện tích đất rừng phòng hộ tại các ô đất ký hiệu LN-1, LN-2 theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục về xây dựng theo quy định.

- Sử dụng diện tích đất được thuê trong phạm vi mốc giới và đúng mục đích theo quy định; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng; định vị công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng;

- Thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường; không làm ảnh hưởng đến việc canh tác đối với diện tích đất trồng lúa liền kề.

- Phối hợp với UBND xã Sóc Sơn, khẩn trương hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại của dự án (khoảng 10,97ha) theo quy định, hoàn thiện hồ sơ sử dụng đất đợt 2 của dự án, trình cấp có thẩm quyền quyết định.

2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: xác định giá đất tính thu tiền thuê đất theo quy định; bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa, thực hiện chỉnh lý biên động đất đai vào hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy

định; hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ vui chơi giải trí thể thao Hà Nội thực hiện quản lý, sử dụng diện tích đất rừng phòng hộ tại các ô đất ký hiệu LN-1, LN-2 theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

- Sở Tài chính: hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ vui chơi giải trí thể thao Hà Nội thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án (trong đó điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án) theo quy định; thực hiện việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định;

- Thuế Thành phố: giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Kho bạc Nhà nước Khu vực I: thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có);

- Sở Xây dựng: hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ vui chơi giải trí thể thao Hà Nội thực hiện các thủ tục về xây dựng theo quy định.

- UBND xã Sóc Sơn: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương; giám sát, đôn đốc Chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật; kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt tại khu đất thực hiện dự án theo quy định; Giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất được giao, thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới, sử dụng đất 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.

Điều 3. Đất được Nhà nước cho thuê 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.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Trưởng Thuế Thành phố; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực I; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Sóc Sơn; Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ vui chơi giải trí thể thao Hà Nội và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND Thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (để báo cáo)
- Phó Chủ tịch UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUB: CVP, PCVP Bà Văn Thắng, NNMT,
- TT TTDL&CNS;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông