

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao cho Công ty cổ phần đầu tư Vihoco Tiên Dương 15.400,3m² đất (đợt 1) tại xã Phúc Thịnh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Tiên Dương 1.

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 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 đầu tư Vihoco Tiên Dương (địa chỉ trụ sở: Tầng 14 Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội) 15.400,3m² đất (đợt 1) tại xã Phúc Thịnh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Tiên Dương 1 theo chủ trương đầu tư được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định số 6618/QĐ-UBND ngày 24/12/2024, chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 4851/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 và giao chủ đầu tư tại Quyết định số 5973/QĐ-UBND ngày 01/12/2025.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích 15.400,3m² đất được 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 xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam lập tháng 05/2018, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận ngày 14/9/2018 phù hợp với Quyết định số 2141/QĐ-UBND ngày 07/5/2018 của UBND Thành phố; (2) Bản vẽ trích lục bản đồ phục vụ công tác bàn giao đất (đợt 1) Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội Tiên Dương 1 tỷ lệ 1/2000 do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng Hà Nội lập năm 2025, được UBND xã Phúc Thịnh xác nhận năm 2025.

3. Trong tổng diện tích 15.400,3m² đất, có:

- 13.299,4m² đất để xây dựng nhà ở xã hội:

+ 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.

- 2.100,9m² đất để làm đường 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 đầu tư xây dựng đồng bộ theo chủ trương đầu tư dự án và quy hoạch xây dựng được duyệt, sau khi xây dựng xong công trình thì bàn giao cho cơ quan chuyên ngành hoặc chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

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 theo quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024 và 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 đầu tư Vihoco Tiên Dương 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 Phúc Thịnh để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định;

đ) Tiếp tục phối hợp với UBND xã Phúc Thịnh 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;

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 xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện cấp Giấy phép xây dựng (nếu có) theo quy định, giám sát đơn vị thực hiện xây dựng công trình đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng được cấp; hướng dẫn chủ đầu tư thủ tục nghiệm thu hoàn thành sau khi xây dựng công trình để làm cơ sở cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và 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.

4. Thuế thành phố Hà Nội có trách nhiệm theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

5. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

6. UBND xã Phúc Thịnh có trách nhiệm:

a) Tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất còn lại trong phạm vi dự án theo quy định;

b) Giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao, cho thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

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 Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Vihoco Tiên Dương 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 Trương Việt Dũng;
- VP UBND TP: PCVP, NNMT;
- Lưu: VT.

MHS: H26.103-251016-0056

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trương Việt Dũng