

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh mục đích sử dụng 1.790m² đất xây dựng văn phòng tại
Quyết định số 5436/QĐ-UBND ngày 29/9/2016 của UBND Thành phố**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 629/QĐ-BTNMT ngày 03/4/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 83/TTr-SNNMT ngày 25/3/2025 và Tờ trình bổ sung số /TTrBS-NNMT ngày /4/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh mục đích sử dụng 1.790m² đất tại Dự án Tổ hợp Mỹ Đình Pearl khu X3, CV4.3 tại phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm từ đất để xây dựng văn phòng sang đất để xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng kết hợp nhà ở.

Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất: Từ ngày có Quyết định điều chỉnh đến ngày 29/9/2066 (ngày hết thời hạn giao đất thực hiện dự án). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định tại Bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị Golden Palace A tỷ lệ 1/500 tại lô đất ký hiệu KS-VP-NO dự án Tổ hợp Mỹ Đình Pearl khu X3, CV4.3 tại phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm do Công ty cổ phần Xây dựng AILAND lập, ngày 10/3/2022, Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của UBND Thành phố.

Lý do điều chỉnh: UBND Thành phố có các Quyết định: số 426/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu chức năng

đô thị Golden Palace A tỷ lệ 1/500 tại lô đất ký hiệu KS-VP-NO và số 7288/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 điều chỉnh dự án Tổ hợp Mỹ Đình Pearl khu X3, CV4.3 tại phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG có trách nhiệm:
 - a) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định tiền sử dụng đất; tiền thuê đất, điều chỉnh hợp đồng thuê đất.
 - b) Liên hệ với Chi cục thuế khu vực I để được hướng dẫn và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác còn thiếu (nếu có) theo quy định.
 - c) Sau khi nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện thủ tục bàn giao đất, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp.
 - d) Quản lý, sử dụng diện tích đất được giao, thuê trong phạm vi ranh giới, 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; không được chuyển đơn vị khác thực hiện dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.
 - đ) Đầu tư, xây dựng các công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết và nội dung chủ trương đầu tư được UBND Thành phố quyết định.
 - e) Sau khi thực hiện hoàn thành việc đầu tư, xây dựng công trình, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà, công trình xây dựng theo quy định; không được xây dựng tường rào ngăn ranh giới ô đất với Dự án; thực hiện quản lý, sử dụng, vận hành công trình sau khi xây dựng theo đúng quy định của Nhà nước và của UBND Thành phố Hà Nội.
2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:
 - a) Sở Nông nghiệp và Môi trường: Xác định bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, điều chỉnh hợp đồng thuê đất theo quy định; Bàn giao đất, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sau khi Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biên động đất đai vào hồ sơ địa chính; làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định; Thực hiện giám sát, thanh kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường của người sử dụng đất theo quy định.
 - b) Chi cục Thuế khu vực I: Giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.
 - c) Sở Xây dựng: Chủ trì, hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định (nếu có); chịu trách nhiệm về nghiệm thu chất lượng công trình, trước khi đưa công trình vào khai thác sử dụng.
 - d) Các Sở: Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc và các Sở, ngành có liên quan; Công an thành phố Hà Nội theo chức năng, nhiệm vụ được giao về chuyên ngành; hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

đ) UBND quận Nam Từ Liêm chịu trách nhiệm về: giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi ranh giới, mốc giới, 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.

3. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG 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 Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi 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.

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, Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực I; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm, phường Phú Đô, Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG và các tổ chức, hộ gia đình và 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 giao tiếp điện tử Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để báo cáo);
- PCT UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, ĐT, NNMT;
- Lưu: VT, NNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

HS: 5556.2025

Nguyễn Trọng Đông