

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Đông Đô thuê 15.160m² đất tại ô đất ký hiệu PTTH thuộc dự án Khu đô thị Đặng Xá 2, huyện Gia Lâm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trường THPT hướng nghiệp công nghệ thông minh Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 Khoản 5 Điều 224, Khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 49 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2968/QĐ-UBND ngày 15/6/2018, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 4150/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của UBND Thành phố;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Đông Đô (Địa chỉ trụ sở chính tại 63 đường 11 tập thể F361 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội) thuê diện tích 15.160m² (Mười lăm nghìn một trăm sáu mươi mét vuông) đất tại ô đất ký hiệu PTTH trong Khu đô thị Đặng Xá 2, huyện Gia Lâm đã hoàn thành GPMB, do Tổng Công ty Viglacera quản lý (đã bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội theo báo cáo tại Văn bản số 143/CTHT-KHKD ngày 20/3/2020 của Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera).

Mục đích sử dụng đất: để thực hiện dự án Xây dựng trường Trung học phổ thông hướng nghiệp công nghệ thông minh Hà Nội theo chủ trương đầu tư được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2968/QĐ-UBND ngày 15/6/2018,

điều chỉnh tại các Quyết định số 4150/QĐ-UBND ngày 28/10/2022, số 2768/QĐ-UBND ngày 03/6/2025.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định tại Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Đặng Xá 2, huyện Gia Lâm, Hà Nội được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 122/2006/QĐ-UBND ngày 26/7/2006, Bản vẽ Điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan Trường trung học phổ thông hướng nghiệp công nghệ thông minh Hà Nội do Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế, giám sát xây dựng & Thương mại Hà Nội lập, được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận.

Trong tổng 15.160m² đất có:

- 13.524m² đất để xây dựng công trình. Hình thức sử dụng đất: Công ty TNHH Đông Đô được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định cho thuê đất đến hết ngày 15/6/2068 (ngày hết hạn của dự án đầu tư)

- 1.636m² đất trong chỉ giới đã xây dựng hoàn thiện vỉa hè: Công ty TNHH Đông Đô có trách nhiệm bàn giao lại cho chính quyền địa phương để quản lý đồng bộ cùng hạ tầng trong khu vực.

Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không 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 Điều 124 và Khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai 2024.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp theo quy định và bảng giá đất tại Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND Thành phố.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Đông Đô có trách nhiệm:

a) Liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020.

b) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để hướng dẫn thủ tục xác định tiền thuê đất, thực hiện thủ tục về ký hợp đồng thuê đất; thanh toán các khoản chi phí để phục vụ quản lý ô đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội; nhận bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để được 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;

d) Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định;

đ) Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới và đúng quy định tại Điều 1; định vị công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2968/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 (điều chỉnh tại Quyết định số 4150/QĐ-UBND ngày 28/10/2022) của UBND Thành phố; thực hiện bàn giao 1.636m² đất trong chỉ giới cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường: chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; thực hiện hình lý biến 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;

3. Chi cục Thuế khu vực I: giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính; thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

4. Sở Xây dựng: chủ trì, hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định 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 Hà Nội.

5. Sở Tài chính: Giám sát, đôn đốc Chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

6. UBND huyện Gia Lâm: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương; 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.

7. Trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ đưa đất vào sử dụng chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty TNHH Đông Đô phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì Công ty TNHH Đông Đô được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH Đông Đô vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng quy định tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

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: huyện Gia Lâm, xã Đặng Xá; Công ty TNHH Đông Đô 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;
- Chủ tịch UBND TP; (Để báo cáo)
- PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, P.CVP, P.NNMT;
- Lưu VT.

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

Nguyễn Trọng Đông