

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Nguyên Phúc thuê 3.680 m² đất tại xã Bích Hòa, huyện Thanh Oai để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Pimex tại Km3+500 Quốc lộ 21B, xã Bích Hòa, huyện Thanh Oai.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 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;

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 3 Điều 116; Điều 120; Điều 124 Luật Đất đai 2024 và 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-BTNMT 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 Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Nguyên Phúc thuê 3.680 m² (ba nghìn sáu trăm tám mươi mét vuông) đất xã Bích Hòa, huyện Thanh Oai để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Pimex tại Km3+500 Quốc lộ 21B, xã Bích Hòa, huyện Thanh Oai theo Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của UBND Thành phố.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất giới hạn bởi các mốc: 1 đến 9, 1 tại: (1) Sơ đồ kèm theo Biên bản xác định mốc giới ngày 16/11/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường; (2) Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Hatico lập, được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 8121/QĐ-UBND ngày 20/11/2024.

Trong tổng diện tích 3.680 m² có:

- 2.039,4 m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ để thực hiện Dự án. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm. Thời hạn thuê đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định cho thuê đất. Giá tính tiền thuê đất theo Bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội hiện hành.

- 1.640,6 m² đất nằm trong phạm vi hành lang mở đường theo quy hoạch. Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Nguyên Phúc không được xây dựng công trình kể cả tường rào; sau khi xây dựng xong, bàn giao cho địa phương và cơ quan quản lý chuyên ngành để quản lý, sử dụng theo quy định.

Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

Phương thức giao đất: Cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Nguyên Phúc có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được xác định tiền thuê đất theo quy định.

2. Liên hệ với Chi cục Thuế khu vực I để nộp tiền thuê đất theo quy định.

3. Thực hiện trách nhiệm của người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa theo quy định của pháp luật về đất đai, trồng trọt;

4. Sau khi thực hiện xong các nội dung nêu trên, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa, ký Hợp đồng thuê đất theo quy định và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

5. Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn làm thủ tục xin phép xây dựng theo quy định. Định vị và xây dựng công trình theo đúng quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc đã được phê duyệt.

6. Thực hiện đúng các nội dung ghi tại Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 của UBND Thành phố. Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới, đúng mục đích và nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện đúng quy định của pháp luật về quản lý đầu tư, xây dựng.

Điều 3. Trách nhiệm của các ngành:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Xác định tiền thuê đất, bàn giao đất trên thực địa, ký Hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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, 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.

2. Sở Xây dựng: Hướng dẫn thủ tục cấp Giấy phép xây dựng theo quy định; giám sát đơn vị thực hiện công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng; 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.

3. Sở Tài chính: Giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

4. Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án đảm bảo phù hợp với Quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

6. UBND huyện Thanh Oai: Chịu trách nhiệm về việc xác định nguồn gốc sử dụng đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; ban hành quyết định thu hồi đất, xác nhận hoàn thành công tác thỏa thuận, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Dự án.

Điều 4. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Nguyên Phúc 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 thương mại và xây dựng Nguyên Phúc được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Nguyên Phúc 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 5. 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 Thuế khu vực 1; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Thanh Oai, xã Bích Hòa (UBND xã sau sắp xếp theo Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội), Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Nguyên Phúc và các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND 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 5;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để báo cáo);
- PCT UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, ĐT, NNMT;
- Lưu: VP, NNMT.

H26.14_241231_0003 (Thành).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Trọng Đông