

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án Tòa nhà hỗn hợp - Trụ sở công ty tại ô đất ký hiệu D14, Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy

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 và các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 18/01/2024, Luật Nhà ở ngày 27/11/2023, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023, Luật Các tổ chức tín dụng ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 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 số 31/2024/QH15;

Căn cứ Điều 3 (khoản 11, khoản 32), Điều 67, Điều 81, Điều 116, Điều 117, Điều 120, Điều 121, Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 127, Điều 159, Điều 182, Điều 224, Điều 227, Điều 228 Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Điều 44, Điều 46, Điều 48, Điều 50, Điều 59, Điều 112 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 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 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 Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố tại Thông báo số 273-TB/ĐU ngày 11/7/2025 về việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án Tòa nhà hỗn hợp – Trụ sở công ty tại ô đất ký hiệu D14, Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: Số 5630/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 6537/QĐ-UBND ngày 22/12/2024 về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (trước khi sáp nhập) tại Tờ trình số 9964/TTr-STNMT-QHKHSDĐ ngày 10/12/2024; đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình bổ sung số 492/TTrBs-SNNMT ngày 25/6/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty cổ phần hỗ trợ Phát triển công nghệ Detech, địa chỉ trụ sở chính số 8, đường Tôn Thất Thuyết, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm (nay thuộc phường Cầu Giấy), chuyển mục đích sử dụng 4.709,5 m² (đất nông nghiệp đã hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận đã đăng ký biến động đất đai tại các Văn bản số 3153/VPĐKĐĐ-KHTC ngày 21/3/2022, số 1247/VPĐKĐĐ-KHTC ngày 31/01/2024) sang mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ và cho thuê 626,4 m² đất (do UBND phường Mỹ Đình 2 quản lý, không đủ điều kiện, tiêu chí tách thành dự án độc lập, UBND quận Nam Từ Liêm trước đây xác nhận hoàn thành giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 371/UBND-TTPTQĐ ngày 08/3/2018) tại ô đất ký hiệu D14, Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy để thực hiện Dự án Tòa nhà hỗn hợp - Trụ sở công ty theo dự án được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư tại Quyết định số 5439/QĐ-UBND ngày 26/10/2023.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

Vị trí, ranh giới khu đất (5.335,9 m²), xác định theo các điểm 1, 2, 3, 4, 4a, 4b, 6, 6a vẽ 1 tại Bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận ngày 24/6/2020.

Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 26/10/2073.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Theo Bảng giá đất được UBND Thành phố phê duyệt và các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1/ Công ty cổ phần hỗ trợ Phát triển công nghệ Detech:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện thủ tục chuyển thông tin địa chính thửa đất đến Thuế thành phố Hà Nội;

- Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để tính tiền thuê đất, nộp tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính liên quan khác (nếu có) 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 thực tế, ký hợp đồng thuê đất; Phối hợp với Văn

phòng đăng ký đất đai Hà Nội, UBND phường Cầu Giấy hoàn thành việc đăng ký biến động đất đai, xử lý đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà đầu tư đã nhận chuyển nhượng; Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện Dự án theo quy định;

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

- Sử dụng diện tích đất được thuê trong phạm vi mốc giới, ranh giới và đúng quy định tại Điều 1 Quyết định; 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 và Quyết định số 5439/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

2/ Sở Nông nghiệp và Môi trường: Thực hiện thủ tục chuyển thông tin địa chính thửa đất đến Thuế thành phố Hà Nội để tính tiền thuê đất phải nộp theo quy định; bàn giao đất trên thực tế, ký hợp đồng thuê đất; chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định; hoàn thành việc đăng ký biến động đất đai, xử lý đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà đầu tư đã nhận chuyển nhượng; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi Chủ đầu tư thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3/ Sở Tài chính: Hướng dẫn xác định và nộp số tiền phải nộp để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp; giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án.

4/ Thuế thành phố Hà Nội: Xác định tiền thuê đất phải nộp, thông báo cho Công ty cổ phần hỗ trợ Phát triển công nghệ Detech nộp tiền thuê đất; thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

5/ Sở Xây dựng: Chủ trì, hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định (nếu có).

6/ 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 Công ty cổ phần hỗ trợ Phát triển công nghệ Detech thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

7/ UBND phường Cầu Giấy có trách nhiệm giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật; thực hiện quản lý Nhà nước tại địa phương về đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật và quy định của UBND Thành phố; phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoàn thành việc đăng ký biến động đất đai, xử lý đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà đầu tư đã nhận chuyển nhượng theo quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực tế, Công ty cổ phần hỗ trợ Phát triển công nghệ Detech 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 tế thì Công ty cổ phần hỗ trợ Phát triển công nghệ Detech được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty cổ phần hỗ trợ Phát triển công nghệ Detech vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung quy định 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 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng và các Sở có liên quan, Thuế thành phố Hà Nội, Công an thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Cầu Giấy; Công ty cổ phần hỗ trợ Phát triển công nghệ Detech 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 giao tiếp điện tử Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND TP; *(để báo cáo)*
- PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, NNMT;
- Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội;
- Lưu: VP, NNMT._{K03}

MHS. 30872.QHKH

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông