

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: /QĐ-UBND

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện
Dự án Tòa nhà cơ quan, văn phòng kết hợp trung tâm giới thiệu
và bảo hành sản phẩm tại phường Xuân Phương

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ khoản 5 Điều 22 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 Quyết định số 5039/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 53/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Cụm trường trung học chuyên nghiệp và dạy nghề, tỷ lệ 1/500, tại ô quy hoạch ký hiệu CN4;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Nam Từ Liêm đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2821/QĐ-UBND ngày 05/6/2025;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 646/TTr-SNNMT ngày 01/8/2025 và Tờ trình bổ sung số: /TTrBS-SNNMT ngày / /2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần AHD Thăng Long được chuyển mục đích sử dụng 3.928 m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh nằm ngoài chỉ giới mở đường theo quy hoạch (được xác định theo Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của UBND Thành phố, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 039597 do Sở Tài nguyên và Môi trường trước đây cấp ngày 05/9/2016, đăng ký biến động về sử dụng đất ngày 24/9/2020) tại phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm (nay là phường Xuân Phương) sang mục đích đất thương mại, dịch vụ để tiếp tục thuê đất thực hiện Dự án Tòa nhà cơ quan, văn phòng kết hợp trung tâm giới thiệu và bảo hành sản phẩm theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư số 5039/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 53/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND Thành phố và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích đất là Thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

Vị trí, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 do Trung tâm nghiên cứu kiến trúc và Quy hoạch đô thị, nông thôn lập tháng 03/2025, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND Thành phố.

Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định này đến đến ngày 30/11/2071.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: theo giá đất trong bảng giá đất.

Đối với phần diện tích 454 m² đất còn lại, Công ty có trách nhiệm quản lý, sử dụng, khi Thành phố thu hồi đất thực hiện dự án, phải bàn giao theo quy định (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); Thời hạn sử dụng đất: đến khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất (*không quá thời hạn hoạt động của dự án đầu tư được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5039/QĐ-UBND ngày 30/11/2021*); Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Công ty cổ phần AHD Thăng Long có trách nhiệm:

a) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế, thủ tục đăng ký biến động đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

b) Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để xác định và nộp tiền thuê đất, truy nộp tiền thuê đất còn thiếu (nếu có) kể từ ngày 25/5/2020 và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan (nếu có) theo quy định.

c) Sử dụng đất trong phạm vi mốc giới và đúng quy định nêu trên; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và quy định của UBND Thành phố.

d) Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư theo Quyết định số 5039/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 53/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND Thành phố.

2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hướng dẫn và thực hiện thủ tục chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế, thủ tục bàn giao đất trên thực địa, thủ tục đăng ký biến động đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

b) Thuế thành phố Hà Nội: 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) Các Sở: Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan 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.

d) UBND phường Xuân Phương 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 đối với chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật và quy định của UBND Thành phố; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật có liên quan.

đ) Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Chủ đầu tư 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 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 hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này 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.

Điều 3. 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; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Xuân Phương; Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần AHD Thăng Long; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố 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/cáo)
 - PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
 - VPUB: PCVP Bá Văn Thắng, P.NNMT, TT.TT DL&CNS;
 - Lưu: VT.
- (H26.103-250512-0005)D.Linh

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông