

**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 TNHH Thương mại và xây dựng Delux Hà Nội thuê 9.000 m² đất tại phường Long Biên để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng để bán tại ô đất ký hiệu CT2 thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, thành phố Hà Nội.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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

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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố 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 956/QĐ-TTPVHCC ngày 27/6/2025 của Trung tâm phục vụ hành chính Thành phố về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

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; Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 500 /TTr-SNNMT ngày 26 tháng 6 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Delux Hà Nội thuê 9.000 m² (Chín nghìn mét vuông) đất (theo quy hoạch là sân vườn, cây xanh, đường dạo, một phần bên dưới là tầng hầm, nằm ngoài phần diện tích trúng đấu giá quyền sử dụng đất) tại ô đất CT2 phường Long Biên để thực hiện dự án Xây

dựng nhà ở cao tầng để bán tại ô đất ký hiệu CT2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, thành phố Hà Nội theo Quyết định số 1652/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 UBND Thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH-02 tỷ lệ 1/500, do Công ty TNHH đầu tư và tư vấn kiến trúc Đông Dương lập năm 2024, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận ngày 23/9/2024 (phù hợp Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cải tạo và xây dựng mới khu nhà ở phục vụ dự án giải phóng mặt bằng và san nền sơ bộ khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại ô đất ký hiệu CT2, phường Long Biên được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4631/QĐ-UBND ngày 04/9/2024)

Mục đích sử dụng đất: Để sử dụng vào mục đích công cộng (không gian mở, không được xây dựng tường rào). Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Delux Hà Nội có trách nhiệm đầu tư, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt; thực hiện duy tu, duy trì, sửa chữa bảo dưỡng bằng kinh phí của Công ty (không được kinh doanh, thu phí), phục vụ người mua nhà tại dự án và nhân dân khu vực lân cận dự án.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định cho thuê đất đến hết ngày 07/12/2070 (thời điểm kết thúc hoạt động của dự án đầu tư). Giá tính tiền thuê đất theo Bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội hiện hành.

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 TNHH Thương mại và xây dựng Delux Hà Nội có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục: Xác định giá tính tiền thuê đất; xác định các nghĩa vụ tài chính bổ sung do điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Liên hệ với Thuế Thành phố Hà Nội để nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất bổ sung và các nghĩa vụ tài chính khác đối với ngân sách nhà nước (nếu có) theo quy định.

3. Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục về Hợp đồng thuê đất, lập hồ sơ bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; Làm thủ tục đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính về đất;

4. Liên hệ với Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để được hướng dẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người mua nhà 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. Sử dụng đất đúng mục đích, diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới và đúng quy định tại Điều 1 Quyết định; Đối với phần diện tích 9.000m² đất quy hoạch làm sân vườn, cây xanh, đường dạo, một phần phía dưới là tầng hầm (ngoài phạm vi diện tích nhà đầu tư đã trúng đấu giá): có trách nhiệm đầu tư, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định số 4631/QĐ-UBND ngày 04/9/2024 (không gian mở, không được xây dựng tường rào); thực hiện duy tu, duy trì, sửa chữa bảo dưỡng bằng kinh phí của Công ty, để sử dụng vào mục đích công cộng (không được kinh doanh, thu phí), phục vụ người mua nhà tại dự án và nhân dân khu vực lân cận dự án; thông báo công khai cho người mua nhà tại dự án và nhân dân khu vực lân cận dự án được biết.

7. Thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản; định vị công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng.

Điều 3. Trách nhiệm của các ngành:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định đơn giá thu tiền thuê đất; nghĩa vụ tài chính bổ sung do điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của Dự án sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Ký Hợp đồng thuê đất, lập hồ sơ bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; Làm thủ tục đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính về đất;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biến động đất đai vào hồ sơ địa chính 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.

3. Thuế Thành phố Hà Nội: có trách nhiệm thu tiền thuê đất, nộp thuế sử dụng đất hàng năm và các nghĩa vụ tài chính khác còn thiếu (nếu có) theo quy định.

4. Sở Xây dựng: Hướng dẫn, đôn đốc Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Delux Hà Nội thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng và các thủ tục khác theo quy định; Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật về Xây dựng, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản và các quy định liên quan của Nhà đầu tư.

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

6. 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.

7. UBND phường Long Biên: Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, xây dựng công trình, đảm bảo tuân thủ đúng nội dung, tiến độ thực hiện dự án, quy hoạch, Giấy phép xây dựng được duyệt và các yêu cầu về đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy, chữa cháy theo quy định; Tuyệt đối không cho phép Nhà đầu tư xây dựng công trình trước khi hoàn thành các thủ tục về Đầu tư, Xây dựng, Đất đai, Phòng cháy và chữa cháy, Bảo vệ môi trường, nghĩa vụ tài chính

với Nhà nước theo quy định pháp luật; Kịp thời phát hiện, xử lý những vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố.

Điều 4. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Delux Hà Nội 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 TNHH Thương mại và xây dựng Delux Hà Nội được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Delux Hà Nội 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, Thuế Thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Long Biên; Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Delux Hà Nội 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_{qn}.

H26.103-250612-0004 (Thành).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông