

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: 2313 /QĐ-UBND

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

Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung ghi tại Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 17/3/2015 của UBND Thành phố.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ khoản 1 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 171/TTr-SNNMT ngày 17 tháng 4 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung ghi tại Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 17/3/2015 của UBND Thành phố (về việc cho phép Công ty cổ phần Tổng Bách hóa chuyên mục đích sử dụng 35.896m² đất tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở), như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

a) Điều chỉnh, bổ sung nội dung tại Điều 1:

- Bổ sung nội dung về dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở được UBND Thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 5158/QĐ-UBND ngày 02/10/2024 của UBND Thành phố.

- Bổ sung nội dung về vị trí, ranh giới, diện tích khu đất xác định tại bản vẽ Phương án kiến trúc sơ bộ nhà C và D được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận kèm theo Văn bản số 4437/QHKT-P8 ngày 31/12/2013, bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận kèm theo Quyết định số 18/QĐ-QHKT-TMB ngày 29/7/2024 và văn bản tính diện tích ngày 21/3/2025 của Phòng Đo đạc, bản đồ và viễn thám - Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường).

- Điều chỉnh nội dung về cơ cấu sử dụng đất:



Trong tổng diện tích 35.896m² đất có:

+ 1.100,2m² đất xây dựng nhà ở xã hội (Nhà D), phía dưới có tầng hầm mở rộng (trên là sân đường nội bộ); Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 17/3/2015 đến hết ngày 23/01/2065 (50 năm kể từ ngày UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 523/UBND-SXD ngày 23/01/2015);

+ 2.447,7m² đất xây dựng nhà ở xã hội (Nhà C), phía dưới có tầng hầm mở rộng (trên là vườn hoa, cây xanh và sân đường nội bộ); Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 17/3/2015 đến hết ngày 23/01/2065 (50 năm kể từ ngày UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 523/UBND-SXD ngày 23/01/2015);

+ 14.650,9m² đất xây dựng nhà ở thương mại (Nhà A, B1, B2), phía dưới có tầng hầm mở rộng (trên là cây xanh và sân đường nội bộ - bao gồm ô quy hoạch ký hiệu CX); Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 17/3/2015 đến hết ngày 23/01/2065 (50 năm kể từ ngày UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 523/UBND-SXD ngày 23/01/2015);

+ 3.044,2m² đất xây dựng nhà trẻ (ô đất ký hiệu NT); Hình thức: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm (việc miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và Nghị quyết của HĐND Thành phố); Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 17/3/2015 đến hết ngày 23/01/2065 (50 năm kể từ ngày UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 523/UBND-SXD ngày 23/01/2015);

+ 1.185,5m² đất hạ tầng kỹ thuật (ô đất ký hiệu HT); Hình thức: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 17/3/2015 đến hết ngày 23/01/2065 (50 năm kể từ ngày UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 523/UBND-SXD ngày 23/01/2015);

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

+ 1.853,5m² đất làm sân đường nội bộ, trồng cây xanh. Hình thức: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: Theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư (từ ngày 17/3/2015 đến hết ngày 23/01/2065), Công ty cổ phần Tổng Bách hóa có trách nhiệm đầu tư, xây dựng theo quy hoạch, sau khi xây dựng xong công trình thì bàn giao cho chính quyền địa phương và cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

+ 11.614m² đất làm đường theo quy hoạch và hành lang an toàn tuyến điện hiện có; Hình thức: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: Theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư (từ ngày 17/3/2015 đến hết ngày 23/01/2065), Công ty cổ phần Tổng Bách hóa có trách nhiệm đầu tư, xây dựng theo quy hoạch, sau khi xây dựng xong công trình thì bàn giao cho chính quyền địa phương và cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định mà không được

bồi hoàn chi phí đầu tư, toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng tuyến đường này không được hạch toán vào chi phí của dự án.

b) Bổ sung nội dung trách nhiệm của Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa tại Điều 2 như sau:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất tính tiền sử dụng đất (bổ sung), tiền thuê đất theo quy định;

- Liên hệ với Chi cục thuế khu vực I để nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;

- Sau khi thực hiện xong các nội dung trên, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục về hợp đồng thuê đất, bàn giao đất trên thực địa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, môi trường, phòng cháy chữa cháy và chủ trương đầu tư đã được UBND Thành phố chấp thuận.

Lý do điều chỉnh: Theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 5158/QĐ-UBND ngày 02/10/2024 của UBND Thành phố, đề nghị của Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa và quy định của Luật Đất đai.

2. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 17/3/2015 của UBND Thành phố và quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất (bổ sung), tiền thuê đất theo quy định.

2. Chi cục thuế khu vực I có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

3. Kho bạc nhà nước khu vực 1 có trách nhiệm thu tiền thuê đất, thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định;

4. Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa có trách nhiệm nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định;

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; làm thủ tục về hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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 Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện



Thanh Trì, thị trấn Văn Điển và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 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 thông tin điện tử của Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT UBNDTP Nguyễn Trọng Đông;
- VP UBND TP: PCVP, NNMT;
- Lưu: VT.

MHS: H26.14-241220-0002

528(5)

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



Nguyễn Trọng Đông