

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 38.392m² đất tại ô đất ký hiệu TT4 thuộc Khu đô thị Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai cho Công ty cổ phần đầu tư BDS Song Lộc để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng.

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 Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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;

Căn cứ Quyết định 55/2024/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2024 của UBND Thành phố ban hành Quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố về xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024 của UBND Thành phố ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 của UBND Thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng tại ô đất đấu giá quyền sử dụng đất ký hiệu ký hiệu TT4 thuộc Khu đô thị Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai – Giai đoạn 1;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND Thành phố về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng tại ô đất ký hiệu ký hiệu TT4 thuộc Khu đô thị Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai – Giai đoạn 1;

Căn cứ Văn bản số 10700/CCT-TBTK ngày 11/3/2025 của Chi cục Thuế quận Hoàng Mai về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất tại ô đất ký hiệu TT4 thuộc Khu đô thị Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai (Giai đoạn 1);

Căn cứ Văn bản số 1303/SL-CV ngày 13/3/2025 của Công ty cổ phần đầu tư BĐS Song Lộc đề nghị giao đất (do trúng đấu giá quyền sử dụng đất) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng tại ô đất đấu giá quyền sử dụng đất ký hiệu ký hiệu TT4 thuộc Khu đô thị Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai – Giai đoạn 1;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 79/TTr-SNNMT ngày 25 tháng 3 năm 2025 và Văn bản số SNNMT-QHKHSDD tháng năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 38.392m² (Ba mươi tám nghìn ba trăm chín mươi hai mét vuông) đất tại ô đất ký hiệu TT4 thuộc Khu đô thị Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai cho Công ty cổ phần đầu tư BĐS Song Lộc (Địa chỉ trụ sở chính: Biệt thự PL01-35, Khu đô thị sinh thái Vinhomes The Harmony, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1452/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 và Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 234/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND Thành phố.

Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định giao đất; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Biên bản xác định mốc giới trên thực địa ngày 13/4/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (trước đây) và Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất nhà ở thấp tầng trong ranh giới Khu đô thị Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai do Công ty cổ phần Tư vấn Đại Nam lập tháng 6/2014, được UBND quận Hoàng Mai xác nhận và Sở Quy hoạch – Kiến trúc chấp thuận kèm theo Văn bản số 3395/QHKT-P2 ngày 25/8/2014.

Hình thức giao đất:

- 20.061,4m² đất xây dựng công trình nhà ở thấp tầng (gồm các ô đất ký hiệu: Ô3-TT1, Ô3-TT2, Ô3-TT3, Ô3-TT4, Ô3-TT5, Ô3-TT6, Ô3-TT7, Ô3-TT8, Ô3-TT9, Ô3-TT10): Công ty cổ phần đầu tư BĐS Song Lộc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- 3.123,6m² đất cây xanh và 15.207m² đất xây dựng đường giao thông sử dụng vào mục đích công cộng: Công ty cổ phần đầu tư BĐS Song Lộc được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Công ty cổ phần đầu tư BĐS Song Lộc có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ về nhà ở, cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch được phê duyệt, gồm: cây xanh, đường giao thông, hệ thống thoát nước, điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước,... đảm bảo kết nối với hệ thống

hạ tầng chung của khu vực trước khi đưa vào sử dụng công trình nhà ở, có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan quản lý theo quy định.

Phương thức giao đất theo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất được UBND Thành phố công nhận tại Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 14/01/2025.

Tiền sử dụng đất: Chi cục Thuế quận Hoàng Mai xác nhận Công ty cổ phần đầu tư BĐS Song Lộc đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất tại Văn bản số 10700/CCT-TBTK ngày 11/3/2025.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị:

1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần đầu tư BĐS Song Lộc:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND quận Hoàng Mai để bàn giao đất trên thực địa.

- Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

- Thực hiện dự án đầu tư theo đúng Quyết định chủ trương đầu tư số 1452/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 và Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 234/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND Thành phố và quy định của pháp luật có liên quan.

- Kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

- Sau khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần đầu tư BĐS Song Lộc phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì Công ty cổ phần đầu tư BĐS Song Lộc 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 Công ty cổ phần đầu tư BĐS Song Lộc 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.

2. Trách nhiệm của Sở, ngành và đơn vị liên quan:

- Các sở, ngành Thành phố theo chức năng, nhiệm vụ và lĩnh vực quản lý chuyên ngành hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư BĐS Song Lộc thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 1 Điều này.

- UBND quận Hoàng Mai, UBND phường Hoàng Liệt thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình của Công ty cổ phần đầu tư BĐS Song Lộc; kịp thời phát hiện, xử lý những vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố.

- Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực 1; Chủ tịch UBND: quận Hoàng Mai, phường Hoàng Liệt; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Công ty cổ phần đầu tư BĐS Song Lộc và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP; (*để báo cáo*)
- PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUB: C/PCVP, NNMT;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Trọng Đông