

**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 phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án Bãi đỗ xe kết hợp cửa hàng xăng dầu, trạm rửa xe tại ô quy hoạch G.2/P4 theo quy hoạch phân khu đô thị N10, 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 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định 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 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 công 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 618/TTr-SNNMT ngày 24 tháng 7 năm 2025 và Tờ trình bổ sung số 702 /TTrBS-SNNMT ngày 19 tháng 8 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Hợp tác xã Công nghiệp Long Biên chuyển mục đích sử dụng 3.254,0 m² đất (đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân 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 Văn

bản số 3227/VPĐKĐĐ-KHTC ngày 09/4/2019) sang mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ và cho thuê cùng với 1.038 m² đất (do UBND phường quản lý, không đủ điều kiện, tiêu chí tách thành dự án độc lập và đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất theo quy định; UBND quận Long Biên (trước đây) xác nhận tại các Văn bản số 231/UBND-TNMT ngày 16/02/2023 và số 1381/UBND-TNMT ngày 25/6/2025) tại phường Long Biên, thành phố Hà Nội để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Bãi đỗ xe kết hợp cửa hàng xăng dầu, trạm rửa xe tại ô quy hoạch phân khu đô thị N10 phường Long Biên theo các Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 4964/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 và số 2953/QĐ-UBND ngày 14/6/2025 của UBND Thành phố.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng QH-02 tỷ lệ 1/500, do Công ty cổ phần Kiến trúc và đầu tư xây dựng HD lập tháng 5/2024, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận ngày 28/6/2024 (kèm theo Quyết định số 14/QĐ-QHKT-TMB ngày 28/6/2024).

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

Thời hạn thuê đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày Chủ tịch UBND Thành phố ký Quyết định cho thuê đất. 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, Hợp tác xã Công nghiệp Long Biên có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được xác định tiền thuê đất theo quy định.

2. Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để nộp tiền thuê đất theo quy định.

3. Sau khi thực hiện xong các nội dung nêu trên, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa, hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định và theo thẩm quyền.

4. 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.

5. Thực hiện đúng các nội dung ghi tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 4964/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 và số 2953/QĐ-UBND ngày 14/6/2025 của UBND Thành phố. Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới, đúng mục đích và nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện đúng quy định của pháp luật về quản lý đầu tư, xây dựng.

Điều 3. Trách nhiệm của các ngành:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Xác định tiền thuê đất, bàn giao đất trên thực địa, hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định và theo thẩm quyền. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biên động đất đai vào hồ sơ địa chính;

- 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.

2. Sở Xây dựng: Hướng dẫn thủ tục cấp Giấy phép xây dựng theo quy định (nếu có); giám sát đơn vị thực hiện công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng; quản lý, sử dụng, vận hành công trình sau khi xây dựng theo đúng quy định của Nhà nước và quy định của UBND thành phố Hà Nội.

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

4. 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.

5. Thuế thành phố Hà Nội: Thông báo cho Hợp tác xã Công nghiệp Long Biên nộp tiền thuê đất; thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định. Giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án.

Điều 4. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Hợp tác xã Công nghiệp Long Biên 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 Hợp tác xã Công nghiệp Long Biên được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà Hợp tác xã Công nghiệp Long Biên 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, Hợp tác xã Công nghiệp Long Biên 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_250626_0009
(QHKHĐĐ.Thành).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông