

**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THÀNH PHỐ HÀ NỘI** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND Hà Nội, ngày tháng năm 2025.

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giao 24.000,6m<sup>2</sup> đất (đợt 2) đã hoàn thành giải phóng mặt bằng tại ô đất ký hiệu CT3 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, xã Kim Chung, huyện Đông Anh cho Liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng Công ty Viglacera - CTCP để thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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 số 31/2024/QH15;

Căn cứ Khoản 5 Điều 224, Khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

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

Căn cứ Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND Thành phố về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 968/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 12 tháng 02 năm 2025.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao 24.000,6m<sup>2</sup> (Hai mươi bốn nghìn sáu mét vuông) đất tại ô đất ký hiệu CT3 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, xã Kim Chung, huyện Đông Anh (đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đợt 2 theo xác nhận của UBND huyện Đông Anh tại Văn bản số 82/UBND-TNMT ngày

15/01/2025) cho Liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng Công ty Viglacera - CTCP để thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội theo chủ trương đầu tư tại các Văn bản số 9794/UBND-XD ngày 10/11/2011, số 220/UBND-XDGT ngày 12/01/2015 và các Quyết định số 7407/QĐ-UBND ngày 25/10/2017, số 1215/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 và số 4515/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của UBND Thành phố; Quyết định phê duyệt dự án số 3264/QĐ-HĐTV, HĐQT ngày 17/8/2018 và số 222/QĐ-HĐTV, HĐQT ngày 16/01/2025 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viglacera – CTCP, trong đó: 2.701,6m<sup>2</sup> sử dụng vào mục đích đất công trình giao thông; 21.299m<sup>2</sup> sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH-01, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn Viglacera lập năm 2017, được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND Thành phố; Bản vẽ sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan QH-02, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn Viglacera lập năm 2017, được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận ngày 14/4/2017; Bản định vị tọa độ mốc giới do Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao ngày 12/4/2019.

Trong tổng số 24.000,6m<sup>2</sup> đất, có:

+ 21.299m<sup>2</sup> đất giới hạn bởi các mốc A, B, C, D, E, F, 6.1, 7.1, A để xây dựng nhà ở xã hội. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: Đối với Chủ đầu tư được sử dụng đất kể từ ngày ký quyết định giao đất đến hết ngày 10/11/2061; đối với chủ sở hữu căn hộ chung cư: Sử dụng ổn định lâu dài.

+ 2.701,6m<sup>2</sup> đất giới hạn bởi các mốc A, B, C, D, 8a.1, 9.1, 8.1, A và E, F, 9a.1 để làm đường giao thông nội bộ. Liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng Công ty Viglacera - CTCP có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, duy tu, duy trì công trình sau đầu tư xây dựng và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng chung thành phố theo quy định. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

### **1. Liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng Công ty Viglacera - CTCP có trách nhiệm:**

a) Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để nhận bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn xác định giá đất cụ thể và miễn tiền sử dụng đất theo quy định;

b) Liên hệ với Cục thuế Thành phố để tính tiền sử dụng đất, nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính liên quan khác (nếu có);

c) Liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để được hướng dẫn đăng ký đất đai, thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện Dự án theo quy định;

d) Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn cấp Giấy phép xây dựng; thẩm định giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và đối tượng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội theo quy định;

đ) Sau khi đủ điều kiện bán nhà, liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người mua nhà ở theo quy định; thực hiện trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời bàn giao căn hộ cho người mua nhà;

e) Liên hệ với Sở Quy hoạch – Kiến trúc để thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng đối với phần diện tích 1.204,4m<sup>2</sup> (ô CT3) đất chồng lấn với Dự án xây dựng chợ Kim Chung, xã Kim Chung theo quy định;

f) Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới và đúng quy định tại Điều 1 Quyết định; định vị công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường, Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số 9794/UBND-XD ngày 10/11/2011, số 220/UBND-XDGT ngày 12/01/2015 và các Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 7407/QĐ-UBND ngày 25/10/2017, số 1215/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 và số 4515/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của UBND Thành phố; thực hiện bàn giao 2.701,6m<sup>2</sup> đất đường giao thông nội bộ cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng chung thành phố theo quy định.

## **2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:**

a) Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn thủ tục bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn xác định giá đất cụ thể và miễn tiền sử dụng đất theo quy định; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện các thủ tục chỉnh lý biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định.

b) Cục thuế Thành phố Hà Nội: Xác định tiền sử dụng đất phải nộp, giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính, thu tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

c) Sở Xây dựng: Chủ trì, hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định (nếu có); chịu trách nhiệm về nghiệm thu chất lượng công trình, trước khi đưa công trình vào khai thác sử dụng.

d) Các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc và các Sở, ngành có liên quan; Công an thành phố Hà Nội 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.

đ) UBND huyện Đông Anh chịu trách nhiệm về: tổ chức thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng, đúng quy định của pháp luật và UBND Thành phố; cập nhật, chỉnh lý biên động đất đai vào Hồ sơ Địa chính; giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao, thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật; đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; đôn đốc tiếp nhận 2.701,6m<sup>2</sup> đất đường giao thông nội bộ để quản lý, sử dụng chung thành phố theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng Công ty Viglacera - CTCP 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 Liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng Công ty Viglacera - CTCP được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà Liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng Công ty Viglacera - CTCP 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 và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Đông Anh, xã Kim Chung; Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội; Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viglacera - CTCP và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Trung tâm Thông tin điện tử thành phố Hà Nội) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng giao tiếp điện tử Hà Nội./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (Đề báo cáo)
- Phó Chủ tịch UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUB: PCVP; P.TNMT;
- Lưu VT.

H26.14-250117-0005

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

**Nguyễn Trọng Đông**