

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) và giao bổ sung diện tích 7.690,5m² đất tại xã Sơn Đồng cho Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư An Lạc để thực hiện dự án Khu đô thị mới An Lạc Green Symphony.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và các Nghị định của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Điều chỉnh diện tích đất giao Công ty cổ phần đầu tư An Lạc (nay là Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư An Lạc) để thực hiện dự án Khu đô thị mới thuộc Khu đô thị Đại học Văn cảnh (nay là Khu đô thị mới An Lạc Green Symphony tại xã Sơn Đồng) ghi tại Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) từ “597.902,6m²” thành “562.831,5m²” (điều chỉnh giảm 35.071,1m², gồm: 10.735,1m² đất thuộc phạm vi thực hiện dự án đường Vành đai 3,5 và khoảng 24.336m² đất để thực hiện dự án riêng theo quy định).

2. Giao bổ sung diện tích 7.690,5m² đất (đã được UBND huyện Hoài Đức (trước đây) xác nhận hoàn thành giải phóng mặt bằng theo quy định tại Văn bản số 728/UBND-PTQĐ ngày 27/3/2024) cho Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư An Lạc sử dụng cùng với diện tích 562.831,5m² tại khoản 1 Điều này để thực hiện đầu tư xây dựng Khu đô thị mới An Lạc Green Symphony tại xã Văn Cảnh và xã An Khánh, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng) theo dự án đầu tư được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 30/01/2008 và số 2030/QĐ-UBND ngày 04/7/20208; UBND Thành

phổ phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2783/QĐ-UBND ngày 26/6/2020.

Vị trí, ranh giới, diện tích được xác định theo Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thuộc Khu đô thị Đại học Văn Canh (nay là Khu đô thị mới An Lạc Green Symphony) tại xã Văn Canh và xã An Khánh, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng) do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập, được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 3861/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 của UBND Thành phố.

Trong tổng diện tích 570.522m² đất, có:

- 243.261m² đất, gồm: 150.668m² đất xây dựng nhà ở thấp tầng, 12.688m² đất xây dựng nhà ở chung cư và 79.905m² đất hỗn hợp thương mại, văn phòng, khách sạn và ở.

Hình thức và thời hạn giao đất: Chủ đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày 17/4/2008 (ngày ký quyết định giao đất); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- 14.337m² đất bãi đỗ xe.

Hình thức và thời hạn cho thuê đất: Chủ đầu tư được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/4/2008 (ngày ký quyết định giao đất).

Giá tính tiền thuê đất theo Bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội hiện hành.

- 34.084m² đất xây dựng trường trung học phổ thông, trường trung học cơ sở, trường tiểu học, nhà trẻ, mẫu giáo.

Hình thức và thời hạn cho thuê đất: Chủ đầu tư được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm và được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định; thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/4/2008 (ngày ký quyết định giao đất).

- 278.840m² đất đường giao thông, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải).

Hình thức và thời hạn giao đất: Chủ đầu tư được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, dự án đầu tư được duyệt và bàn giao cơ quan có thẩm quyền quản lý, khai thác theo quy định.

3. Lý do điều chỉnh: UBND Thành phố có Quyết định số 2783/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới An Lạc Green Symphony tại xã Văn Canh và xã An Khánh, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng).

4. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây).

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị:

1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư An Lạc:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để rà soát nghĩa vụ tài chính, xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung của dự án (nếu có), ký hợp đồng thuê đất, bàn giao đất ngoài thực địa theo quy định.

- Liên hệ Thuế Thành phố để được hướng dẫn, nộp tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính bổ sung của người sử dụng đất (nếu có) theo quy định.

- Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để thực hiện thủ tục cấp, đăng ký biến động trên 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 đầu tư xây dựng theo đúng nội dung dự án đầu tư được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 30/01/2008 và số 2030/QĐ-UBND ngày 04/7/2020; UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2783/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 và quy định của pháp luật có liên quan.

- Phối hợp với UBND xã Sơn Đồng hoàn thành thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với diện tích 35.071,1m² đất (thuộc tổng diện tích 597.902,6m² đất được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) giao tại Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 17/4/2008, nay không thuộc phạm vi Dự án); bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý, thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông, khớp nối hạ tầng kỹ thuật và thực hiện đầu tư dự án khác theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, vị trí; tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường, quy định pháp luật khác liên quan và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

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 tập đoàn đầu tư An Lạc thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 1 Điều này.

- UBND xã Sơn Đồng thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình của Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư An Lạc tại Khu đô thị mới An Lạc Green Symphony; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố theo quy định.

- Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện thủ tục cấp, đăng ký biến động trên 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 UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Trưởng Thuế Thành phố; Chủ tịch UBND xã Sơn Đồng; Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư An Lạc 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 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 3;
- Chủ tịch UBND TP; *(để báo cáo)*
- PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, NNMT;
- Lưu: VP, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông