

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 14.846m² đất tại ô H1HH1 thuộc Khu trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây phường Xuân Đình cho Công ty TNHH JVH31 Vina để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ công cộng, thương mại, văn phòng và nhà ở cao cấp

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 số 31/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15 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 Luật Thủ đô ngày 28/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc quy định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 quy định về một số nội dung và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 847/TTr-SNNMT ngày 08/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 14.846m² đất tại ô H1HH1 thuộc Khu trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình cho Công ty TNHH JVH31 Vina để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ công cộng, thương mại, văn phòng và nhà ở cao cấp theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh Nhà đầu tư số 2265/QĐ-UBND ngày 30/4/2025 của UBND Thành phố.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Tư vấn kiến trúc, kỹ thuật và Môi trường

NDC lập tháng 10/2021 và được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 3997/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND Thành phố.

Mục đích sử dụng đất: Để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ công cộng, thương mại, văn phòng và nhà ở cao cấp trên ô đất H1HH1.

Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: Từ ngày ký Quyết định giao đất đến ngày 20/8/2062; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH JVH31 Vina có trách nhiệm:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để nhận bàn giao đất trên thực địa; hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và môi trường theo quy định;

- Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định;

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng theo quy định;

- Đầu tư, xây dựng các công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết và nội dung chủ trương đầu tư đã được UBND Thành phố quyết định;

- Quản lý, sử dụng diện tích đất được giao 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; không được chuyển đơn vị khác thực hiện dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận;

- Sau khi thực hiện hoàn thành việc đầu tư, xây dựng công trình, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà, công trình xây dựng theo quy định; thực hiện 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.

2. Trách nhiệm của các Sở, ngành:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm: Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; hướng dẫn Công ty TNHH Phát triển THT thực hiện các thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định; 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; Thực hiện giám sát, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường của người sử dụng đất theo quy định và hướng dẫn thực hiện thủ tục môi trường của Dự án theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Sở Xây dựng: Hướng dẫn thủ tục thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở, cấp Giấy phép xây dựng theo quy định; 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.

- 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.

- Sở Tài chính: Hướng dẫn, đôn đốc thực hiện xác định giá đất cụ thể theo thẩm quyền đảm bảo có kết quả khách quan, chính xác, khoa học, phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường tại khu vực đảm bảo quy định hiện hành (nếu có); giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

- Thuế thành phố Hà Nội: Giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; thuế sử dụng đất hàng năm và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

- UBND phường Xuân Đình chịu trách nhiệm về: Cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai vào Hồ sơ Địa chính; giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao 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.

3. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty TNHH JVH31 Vina phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì Công ty TNHH JVH31 Vina được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH JVH31 Vina vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước 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 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, Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Xuân Đình, Công ty TNHH Phát triển THT; Công ty TNHH JVH31 Vina và các tổ chức, hộ gia đình và 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, ĐT, NNMT, TT, DL và CNS;
 - Lưu: VT, NNMT(Hg).
- (975)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông