

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao 69.361,2m<sup>2</sup> đất tại phường Xuân Đỉnh  
cho Công ty TNHH Phát triển THT để thực hiện dự án Khu  
trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây (đợt 7 - giai đoạn 2)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai 2024 và Điều 44, Điều 49 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 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 Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố tại Thông báo số 258-TB/ĐU ngày 04/7/2025 về việc giao 69.361,2m<sup>2</sup> đất tại phường Xuân La, quận Tây Hồ (nay thuộc phường Xuân Đỉnh) cho Công ty TNHH Phát triển THT để thực hiện dự án Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây đợt 7 - giai đoạn 2;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 426/TTr-STNMT ngày 11 tháng 6 năm 2025.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao 69.361,2m<sup>2</sup> đất (sáu mươi chín nghìn, ba trăm sáu mươi một phẩy hai mét vuông) tại phường Xuân Đỉnh (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND quận Tây Hồ trước đây tại Văn bản số 466/UBND-QLDA ngày 28/03/2025 và Văn bản số 687/UBND-QLDA ngày 29/4/2025) cho Công ty TNHH Phát triển THT.

Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Khu trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây (đợt 7 - giai đoạn 2) theo Giấy phép đầu tư số 2542/GP ngày 19/01/2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6524524427 chứng nhận lần đầu ngày 07/7/2011, chứng nhận điều chỉnh

lần thứ 10 ngày 05/02/2025 của Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) và Quyết định số: THT-16-186 ngày 13/07/2016 và số THT-24-274A ngày 25/10/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty TNHH Phát triển THT.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH-04B (gồm 15 tờ) tỷ lệ 1/500 do Trung tâm nghiên cứu kiến trúc - đô thị lập tháng 12/2013, được Sở Quy hoạch Kiến trúc xác nhận ngày 31/12/2013 phù hợp với Quyết định số 5581/QĐ-UBND ngày 13/9/2013 của UBND Thành phố. Trong tổng số 69.361,2m<sup>2</sup> đất có:

- 14.657 m<sup>2</sup> đất tại ô đất ký hiệu K2HH1 để xây dựng khu hỗn hợp dịch vụ công cộng, thương mại kết hợp nhà ở cao cấp.

- 27.769 m<sup>2</sup> đất tại ô đất ký hiệu K2CT1 để xây dựng khu nhà ở cao tầng.

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

- 4.521 m<sup>2</sup> đất tại ô đất ký hiệu C2TH1 để xây dựng trường tiểu học.

- 3.475 m<sup>2</sup> đất tại ô đất ký hiệu C2NT1 để xây dựng trường mẫu giáo.

Hình thức sử dụng đất các ô đất trên: Cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm. Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày ký Quyết định đến ngày 20/8/2062.

- 600 m<sup>2</sup> tại ô đất ký hiệu K2HT1 là đất dự trữ hạ tầng kỹ thuật.

- 5.775 m<sup>2</sup> đất tại ô đất ký hiệu K2CX1 là đất cây xanh, đường dạo đơn vị ở.

Hình thức sử dụng đất các ô đất trên: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi xây dựng xong công trình, Công ty TNHH Phát triển THT có trách nhiệm duy tu, duy trì, bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- 12.564,2m<sup>2</sup> đất để xây dựng đường đô thị, khu vực theo quy hoạch. Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi xây dựng xong công trình, Công ty TNHH Phát triển THT có trách nhiệm duy tu, duy trì, bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

### **1. Công ty TNHH Phát triển THT:**

a) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nhận bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

b) Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để: nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp thuế sử dụng đất hàng năm và các nghĩa vụ tài chính khác còn thiếu (nếu có) theo quy định.

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

d) 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.

đ) 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.

e) Liên hệ với UBND phường Xuân Đình để lập, thẩm định phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng đối với diện tích 74.554,9m<sup>2</sup> đất còn lại của dự án giai đoạn 2 theo đúng quy định của pháp luật, hoàn thiện hồ sơ sử dụng đất giai đoạn 2 của dự án, báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường, trình UBND Thành phố quyết định.

g) 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 ngành, các cấp:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường: Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biên động đất đai vào hồ sơ địa chính theo quy định; thực hiện giám sát, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường của người sử dụng đất theo quy định; 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.

b) 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.

c) Sở Tài chính: Giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ; Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố 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; giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án

d) 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.

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

g) UBND phường Xuân Đình 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 biến 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; tiếp tục lập, thẩm định phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng diện tích 74.554,9m<sup>2</sup> đất còn lại của dự án giai đoạn 2 theo đúng quy định của pháp luật, hoàn thiện hồ sơ sử dụng đất giai đoạn 2 của dự án, báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường, trình UBND Thành phố quyết định.

3. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty TNHH Phát triển THT 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 Công ty TNHH Phát triển THT được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty 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 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; Tổng giám đốc Công ty TNHH Phát triển THT 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;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để báo cáo);
- PCT UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội (để đăng tải)
- VPUBTP: CVP, PCVP, ĐT, NNMT;
- Lưu: VP, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Trọng Đông**