

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 170.912,1 m² đất (đợt 1) tại xã Quang Minh cho Công ty TNHH C.E.O Quốc tế để thực hiện Dự án Khu đô thị mới CEO Mê Linh

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 tháng 01 năm 2024;

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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai; Mục I Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-UBND ngày 25/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới được 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 787/TTr-SNNMT ngày 17/9/2025 và Tờ trình bổ sung số/TTrBS-SNNMT ngày/...../2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 170.912,1 m² đất (đợt 1) đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND xã Quang Minh tại Văn bản số 184/UBND-KT ngày 01/8/2025 cho Công ty TNHH C.E.O Quốc tế để thực hiện dự án Khu đô thị mới CEO Mê Linh tại xã Quang Minh, thành phố Hà Nội theo Quyết định cho phép thực hiện dự án số 2518/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2755/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND Thành phố.

Trong tổng số 170.912,1 m² đất bao gồm:

+ 61.110,9 m² đất ở (các ô đất LK01-1, LK01-2, LK02-1, LK02-2, LK03-1, LK03-2, LK04-1, LK04-2, LK05-1, LK05-2, LK05-3, LK05-4, LK07, LK08-1, LK08-2, LK09-1, LK09-2, LK09-3, LK10-1, LK10-2, LK11-1, LK11-2, LK11-3, LK12-1, LK12-2, LK12-3; BT01; CT01, CT02). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: đối với Chủ đầu tư

đến ngày 18/7/2058, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

+ 15.910,9 m² đất để xây dựng nhà ở xã hội (các ô đất NOXH02, NOXH03, NOXH04). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, được miễn tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: đối với Chủ đầu tư đến ngày 18/7/2058, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

+ 93.890,3 m² đất cây xanh, giao thông (các ô đất CX01A, CX01B, CX01C, CX02, CX03, 03 ô đất GT, đất cây xanh nhóm nhà ở và bãi xe): Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty TNHH C.E.O Quốc tế có trách nhiệm đầu tư đồng bộ các công trình theo quy hoạch được duyệt, bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH-07A2 tỷ lệ 1/500 (gồm 04 tờ) do Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế C.E.O lập năm 2020, được Sở Quy hoạch – Kiến trúc thẩm định kèm theo Tờ trình số 532/TTr-QHKT ngày 10/02/2020, được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 09/3/2020, Biên bản định vị tọa độ mốc giới khu đất ngày 27/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) và Sơ đồ mốc giới kèm theo Văn bản ngày 12/09/2025 của phòng Thống kê đất đai và Đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Phương thức giao đất, cho thuê đất: Giao đất, cho thuê 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. Công ty TNHH C.E.O Quốc tế có trách nhiệm:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục: xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất; nhận bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa, hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Liên hệ với Thuế Thành phố để nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác còn thiếu (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, 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; không được chuyển đơn vị khác thực hiện dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

- Phối hợp với Sở Tài chính để báo cáo UBND Thành phố về việc quản lý, khai thác vận hành tại các công trình trường học mầm non tại ô đất ký hiệu NT; Công trình trung tâm thương mại, siêu thị (chợ), dịch vụ (ký hiệu CC01); Công trình dịch vụ, thương mại, văn phòng (ký hiệu DV01); Bãi đỗ xe tập trung (tại ô

đất ký hiệu P01) theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 587/TB-VP ngày 19/9/2025.

- Phối hợp với UBND xã Quang Minh:

+ Quản lý, chống lấn chiếm đối với ô đất HTKT (Bến – bãi đỗ xe, trung tâm vận tải đa phương tiện, điểm trung chuyển xe buýt) theo quy định.

+ Khẩn trương hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đối với diện tích 966 m² chưa giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định, hoàn thiện hồ sơ sử dụng đất đợt 2 của dự án đối với diện tích còn lại, báo cáo qua Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, trình UBND Thành phố quyết định không chậm hơn Quý II/2026.

- 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 tài sản gắn liền với đất cho người mua nhà và 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.

- Trường hợp không sử dụng đất trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì Công ty TNHH C.E.O Quốc tế được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, 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 Công ty TNHH C.E.O Quốc tế 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, trừ trường hợp do bất khả kháng.

2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;

- Bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biến động đất đai vào hồ sơ địa chính; làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người mua nhà sau khi xây dựng công trình theo quy định.

- 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.

b) Sở Xây dựng: Hướng dẫn thực hiện cấp Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật, giám sát đơn vị thực hiện công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng; quản lý và phát triển nhà ở xã hội của dự án theo quy định; nghiệm thu hoàn thành sau khi xây dựng công trình để làm cơ sở cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và 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; Giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án.

- Chủ trì tham mưu đơn vị quản lý, khai thác vận hành ô đất HTKT (Bến – bãi đỗ xe, trung tâm vận tải đa phương tiện, điểm trung chuyển xe buýt), báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định.

d) Thuế Thành phố:

- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

- Giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác còn thiếu (nếu có) theo quy định.

đ) UBND xã Quang Minh:

- Đôn đốc chủ đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án và thực hiện việc tiếp nhận, quản lý theo quy định.

- Quản lý, chống lấn chiếm đối với ô đất HTKT (Bến – bãi đỗ xe, trung tâm vận tải đa phương tiện, điểm trung chuyển xe buýt) theo quy định.

- 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.

- Rà soát, thực hiện việc giao đất dịch vụ cho người dân có đất nông nghiệp bị thu hồi để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật, chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 171/TB-UBND ngày 20/02/2023 và Văn bản số 606/UBND-TNMT ngày 09/3/2023.

- Phối hợp đôn đốc Công ty TNHH C.E.O Quốc tế hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng diện tích còn lại của dự án không chậm hơn Quý II/2026.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Trưởng Thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Quang Minh; Công ty TNHH C.E.O Quốc tế và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND Thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (để báo cáo)
- Phó Chủ tịch UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUB: PCVP; NNMT;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

H26.14-250327-0003

Nguyễn Trọng Đông