

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định số 298/QĐ-UBND
ngày 04/02/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ Quyết định số 629/QĐ-BNNMT ngày 03/4/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố chuẩn hóa thủ tục hành chính 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/TTr-SNNMT ngày/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 04/02/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) như sau:

1. Giao 238.229,2 m² đất tại xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cho Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại lô đất N1+N3, khu đô thị Quốc Oai, huyện Quốc Oai, theo: Quyết định chủ trương đầu tư số 2553/QĐ-UBND ngày 25/12/2007 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây); và các Quyết định, văn bản điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án của UBND Thành phố (gồm: Quyết định số 4029/QĐ-UBND ngày 28/7/2014, Văn bản số 5635/UBND-XDGT ngày 30/7/2014, Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 11/4/2018, Quyết định số 2983/QĐ-UBND ngày 16/6/2018, Quyết định số 2617/QĐ-UBND ngày 22/6/2020, Quyết định số 3007/QĐ-UBND ngày 01/6/2023, Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 20/02/2024); và Quyết định số 11-7/2021/QĐ-CEO-TGĐ ngày 22/7/2021 của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O.

Vị trí, ranh giới khu đất được giới hạn bởi các mốc tại: Ba tờ Bản đồ hiện trạng phục vụ công tác điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Bản đồ và Đo đạc công trình Hà Nội lập tháng 10/2023, được Sở Tài nguyên và Môi trường ký đóng dấu xác nhận ngày 25/10/2023; và Hai tờ Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500, do Trung tâm tư vấn CEO (Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O) lập, được Sở Quy hoạch Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 1782/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

Trong tổng số 238.229,2 m² đất có:

+ 95.096,8 m² đất ở để đầu tư, xây dựng nhà ở thương mại (gồm 21 ô đất có ký hiệu từ N-01 đến N-21; được xây dựng 294 căn biệt thự và 72 căn liền kề); Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: ổn định

lâu dài. - (Trong tổng số 95.096,8 m² đất này có 9.113 m² đất UBND Thành phố đã ban hành Quyết định số 5561/QĐ-UBND ngày 17/10/2018 cho phép Công ty cổ phần đầu tư C.E.O điều chỉnh chức năng sử dụng đất đối với ô đất ký hiệu CC2 (chức năng hỗn hợp cao tầng) thành đất ở thấp tầng (nhà ở liền kề) có ký hiệu N-18, N-19, N-20, N-21).

+ 10.528,0 m² đất ở để đầu tư, xây dựng nhà ở xã hội (gồm 01 ô đất có ký hiệu CC1); Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Thời hạn sử dụng đất: đối với chủ đầu tư (50 năm kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định giao đất), người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài. - (Diện tích đất này UBND Thành phố đã ban hành Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 09/01/2015 cho phép Công ty cổ phần đầu tư C.E.O sử dụng 10.528,0 m² đất tại ô đất CC-1, Khu đô thị mới N1+N3 Quốc Oai, huyện Quốc Oai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội).

+ 16.356,0 m² đất giáo dục đào tạo có kinh doanh, trong đó có: 9.658 m² đất trường tiểu học (gồm 01 ô đất có ký hiệu CC3); và 6.698 m² đất nhà trẻ, mẫu giáo (gồm 01 ô đất có ký hiệu CC5). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định cho thuê đất đến ngày 11/4/2068 (ngày hết hạn thời gian hoạt động của dự án theo quyết định chủ trương đầu tư). - (Diện tích đất này UBND Thành phố đã ban hành Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 11/01/2021 về việc điều chỉnh quy mô, ranh giới sử dụng đất đối với 16.356m² đất tại ô đất ký hiệu CC-3, CC-5 nằm trong 244.174,5m² đất UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) giao cho Công ty cổ phần đầu tư C.E.O (nay là Công ty cổ phần tập đoàn C.E.O) tại Quyết định 298/QĐ-UBND ngày 04/02/2008 để thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại lô đất N1+N3 thuộc khu đô thị Quốc Oai, huyện Quốc Oai).

+ 5.985,0 m² đất thương mại dịch vụ để đầu tư xây dựng trung tâm y tế, thương mại, dịch vụ, văn phòng (gồm 01 ô đất có ký hiệu CC4); Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định cho thuê đất đến ngày 16/6/2068.

+ 14.982,1 m² đất cây xanh - TDTT (gồm 04 ô đất có ký hiệu CX-1, CX-2, CX-3, CX-4); chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ hạ tầng với toàn khu dự án, sau khi đầu tư, xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư bàn giao (không bồi hoàn) cho chính quyền địa phương, cơ quan chức năng của Thành phố quản lý. Hình thức: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ 6.747 m² đất mặt nước, chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ hạ tầng với toàn khu dự án, sau khi đầu tư, xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư bàn giao (không bồi hoàn) cho chính quyền địa phương, cơ quan chức năng của Thành phố quản lý. Hình thức: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ 85.193,3 m² đất giao thông (gồm: 42.388,8 m² đất giao thông nội bộ dự án; và 42.804,5 m² đất giao thông chung khu đô thị Quốc Oai), chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ hạ tầng với toàn khu dự án, sau khi đầu tư, xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư bàn giao (không bồi hoàn) cho chính quyền địa phương, cơ quan chức năng của Thành phố quản lý. Hình thức: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ 3.341 m² đất sử dụng vào mục đích công cộng, để đầu tư xây dựng công trình đầu mối HTKT (Bãi đỗ xe); chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ hạ tầng với toàn

khu dự án, sau khi đầu tư, xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư bàn giao (không bồi hoàn) cho chính quyền địa phương, cơ quan chức năng của Thành phố quản lý. Hình thức: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Lý do điều chỉnh: Thực hiện Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 20/02/2024 của UBND Thành phố về điều chỉnh một số nội dung chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị mới tại lô đất N1+N3, khu đô thị Quốc Oai, huyện Quốc Oai; và đề nghị của Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O tại Hồ sơ số 4842.ĐKTK ngày 04/3/2024.

3. Các nội dung khác ghi tại Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 04/02/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) đến nay chưa điều chỉnh, vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 2. Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục liên quan đến: xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; ký hợp đồng thuê đất (đối với diện tích đất thuê); cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

2. Liên hệ với Chi cục Thuế Khu vực I, Đội Thuế liên huyện Thạch Thất – Quốc Oai để kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến: tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, và các nghĩa vụ tài chính khác còn thiếu (nếu có) theo quy định.

3. Quản lý, sử dụng đất 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 tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng dự án cho đơn vị khác nếu chưa được phép của UBND thành phố Hà Nội; thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung ghi tại Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 956/QĐ-UBND ngày 20/02/2024 của UBND Thành phố và các nội dung đã cam kết tại Văn bản số 41-11/2024/CV-C.E.O ngày 29/11/2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O:

a) Chủ đầu tư có trách nhiệm tự phá dỡ các công trình tạm tại lô đất ký hiệu CX-1 (sau khi đưa toàn bộ các công trình của Dự án vào sử dụng, khai thác theo quy định) để xây dựng các công trình, hạng mục công trình theo đúng quy hoạch được duyệt.

b) Sau khi dự án hoàn thành, Chủ đầu tư bàn giao toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật (*Hệ thống công trình giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện và điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, trạm xử lý nước thải, bãi đỗ xe, các hạng mục công trình tại ô đất cây xanh - TDTT (ô đất ký hiệu CX-1, CX-2, CX-3),...*) cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

Điều 3. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

1. Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, và các Sở có liên quan; Chi cục Thuế Khu vực I theo chức năng, nhiệm vụ được giao về chuyên ngành: kiểm tra, hướng dẫn Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

2. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện chỉnh lý và cập nhật biên động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân: huyện Quốc Oai, xã Sài Sơn thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O theo các nội dung quy định tại Quyết định này, kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Quy hoạch Kiến trúc, Xây dựng, Tài chính; Chi cục trưởng Chi cục Thuế Khu vực I; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Quốc Oai, xã Sài Sơn; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O 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 Hà Nội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Chủ tịch UBND Thành phố; (Đề b/cáo)
 - PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
 - VPUB: PCVP Nguyễn Mạnh Quân, P.NNMT;
 - Lưu: VT.
- (4842.ĐKTK – 04/3/2024.Quý)

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

Nguyễn Trọng Đông