

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 14/12/2007 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) và giao bổ sung 4.005m² đất tại xã Song Phương và xã An Thượng, huyện Hoài Đức (nay là xã An Khánh, thành phố Hà Nội) cho Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô để thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị An Khánh – An Thượng.

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 cho Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô (tên trước đây là Công ty cổ phần Hà Đô) để thực hiện dự án Khu đô thị An Khánh – An Thượng tại xã Song Phương và xã An Thượng, huyện Hoài Đức (nay là xã An Khánh, thành phố Hà Nội) ghi tại Điều 1 Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 14/12/2007 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) từ 300.251,1m² thành 298.805m² (giảm khoảng 1.446m², gồm: 1.131m² đất thuộc ranh giới đường giao thông theo quy hoạch và 315m² đất chênh lệch giảm giữa diện tích thực tế và diện tích ghi tại Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 14/12/2007).

Lý do điều chỉnh: UBND Thành phố có Quyết định số 5735/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị An Khánh – An Thượng, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 2753/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 và số 2281/QĐ-UBND ngày 06/5/2025 phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị An Khánh – An Thượng.

2. Giao bổ sung 4.005m² đất tại xã An Khánh, thành phố Hà Nội (gồm: 1.347m² đất đường giao thông và 2.658m² đất mặt nước của kênh Đào Nguyễn) cho Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô sử dụng cùng với 298.805m² đất tại khoản

1 Điều này để thực hiện dự án Khu đô thị An Khánh – An Thượng tại xã Song Phương và xã An Thượng, huyện Hoài Đức (nay là xã An Khánh, thành phố Hà Nội) theo nội dung dự án đầu tư được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 19/11/2007 và số 1248/QĐ-UBND ngày 15/5/2008; UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư tại các Quyết định số 2753/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 và số 2281/QĐ-UBND ngày 06/5/2025 và quy định của pháp luật có liên quan.

Vị trí, ranh giới, diện tích của khu đất dự án được xác định tại Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04A) tỷ lệ 1/500, được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt kèm theo Quyết định số 5735/QĐ-UBND ngày 24/10/2018, được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận ngày 09/01/2019.

Trong tổng diện tích 302.810m² đất thực hiện dự án Khu đô thị An Khánh – An Thượng có:

- 106.139m² đất ở, gồm: 29.947m² đất xây dựng nhà ở liền kề tại các ô đất ký hiệu từ LK1 đến LK12, LK15 và 76.192m² đất xây dựng nhà ở biệt thự tại các ô đất ký hiệu từ BT1 đến BT12 và từ BT15 đến BT21.

Hình thức và thời hạn giao đất: Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất từ ngày 14/12/2007 (ngày UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) giao đất chính thức tại Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 14/12/2007) đến ngày 19/11/2057 (ngày hết thời gian 50 năm hoạt động của Dự án tính từ ngày được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) cho phép đầu tư tại Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 19/11/2007); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- 10.955m² đất, gồm: 8.131m² đất xây dựng các công trình hành chính, y tế, văn hóa, dịch vụ, thương mại,.. tại các ô đất ký hiệu CC1, CC2 và 2.824m² đất xây dựng công trình tại các ô đất cây xanh ký hiệu từ CXK01 đến CXK05 và từ CX1 đến CX6.

Hình thức và thời hạn cho thuê đất: Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn thuê đất từ ngày 14/12/2007 (ngày UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) giao đất chính thức tại Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 14/12/2007) đến ngày 19/11/2057 (ngày hết thời gian 50 năm hoạt động của Dự án tính từ ngày được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) cho phép đầu tư tại Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 19/11/2007).

- 30.092m² đất xây dựng trường học tại các ô đất ký hiệu TH, THCS, MN.

Hình thức và thời hạn cho thuê đất: Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm và được miễn tiền thuê đất theo quy định của Luật Thủ đô 2024 và Nghị quyết số 15/2025/NQ-HĐND ngày 09/7/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố; thời hạn thuê đất từ ngày 14/12/2007 (ngày UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) giao đất chính thức tại Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 14/12/2007) đến ngày 19/11/2057 (ngày hết thời gian 50 năm hoạt động của Dự án tính từ ngày được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) cho phép đầu tư tại Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 19/11/2007).

- 7.209m² đất, gồm: 4.094m² đất xây dựng bãi đỗ xe tại các ô đất ký hiệu từ BDX1 đến BDX3 và 3.115m² đất xây dựng công trình thể dục thể thao tại ô đất ký hiệu TDDT.

Hình thức và thời hạn cho thuê đất: Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; thời hạn thuê đất đất từ ngày 14/12/2007 (ngày UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) giao đất chính thức tại Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 14/12/2007) đến ngày 19/11/2057 (ngày hết thời gian 50 năm hoạt động của Dự án tính từ ngày được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) cho phép đầu tư tại Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 19/11/2007).

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

- 148.415m² đất, gồm có: 86.112m² đất giao thông tại các ô đất ký hiệu GTKO, GTĐVO; 7.606m² đất hành lang bảo vệ kênh Đào Nguyên và đất kênh Đào Nguyên tại các ô đất ký hiệu HLK, HLBVK; 1.040m² đất xây dựng trạm xử lý nước thải tại ô đất ký hiệu HTKT; 53.657m² đất cây xanh (diện tích đất không xây dựng công trình) tại các ô đất ký hiệu từ CXKO1 đến CXKO5 và từ CX1 đến CX6.

Hình thức và thời hạn giao đất: Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô có trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình đồng bộ theo dự án đầu tư, quy hoạch xây dựng được duyệt và bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý, vận hành theo quy định; thực hiện nghĩa vụ của Chủ đầu tư trong việc duy tu, duy trì theo quy định của pháp luật và Thành phố.

3. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 14/12/2007 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 Hà Đô:

- 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), 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 (nếu có) 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 và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 19/11/2007 và số 1248/QĐ-UBND ngày 15/5/2008; UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2753/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 và số 2281/QĐ-UBND ngày 06/5/2025 và quy định của pháp luật có liên quan.

- 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 Hà Đô thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 1 Điều này.

- UBND xã An Khánh thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình của Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô tại Khu đô thị An Khánh – An Thượng; 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 An Khánh; Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô 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