

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Trung Yên 125.362,6m² đất (đợt 2) tại xã Thiên Lộc để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới G19.

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;

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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Thông báo số 464-TB/ĐU ngày 20/03/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 179 /TTr-SNNMT ngày 18 tháng 3 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Trung Yên 125.362,6m² đất (đợt 2) tại xã Thiên Lộc để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới G19 theo chủ trương đầu tư được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định số 2983/QĐ-UBND ngày 07/6/2024, chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 5736/QĐ-UBND ngày 01/11/2024.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích 125.362,6m² đất được xác định tại: (1) Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04A) tỷ lệ 1/500 do Viện Quy hoạch và kiến trúc đô thị lập năm 2025, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 5711/QĐ-UBND ngày 19/11/2025 của UBND Thành phố; (2) Bản vẽ ranh giới đất đã giải phóng mặt bằng phục vụ công tác giao đất đợt 2 tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH MTV khảo sát và đo đạc địa chính Hà Nội lập tháng 02/2026, được UBND xã Thiên Lộc kiểm tra ngày 04/3/2026.

3. Trong tổng diện tích 125.362,6m² đất, có:

- **15.509,44 m²** đất nhà ở liền kề, gồm: 1.328m² đất tại ô đất ký hiệu LK-08; 1.314,15m² đất thuộc 1 phần ô đất ký hiệu LK-09; 356,8m² đất thuộc 1 phần ô đất ký hiệu LK-11; 1.243,49m² đất thuộc 1 phần ô đất ký hiệu LK-12; 1.760m² đất tại ô đất ký hiệu LK-13; 1.697m² đất tại ô đất ký hiệu LK-14; 1.020m² đất tại ô đất ký hiệu LK-15; 1.760m² đất tại ô đất ký hiệu LK-16; 1.777 m² đất tại ô đất ký hiệu LK-17; 1.463 m² đất tại ô đất ký hiệu LK-18; 376m² đất tại ô đất ký hiệu LK-19; 1.414m² đất tại ô đất ký hiệu LK-20;

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

+ Thời hạn sử dụng đất: Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Trung Yên được sử dụng đất kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định này đến hết ngày 27/01/2076; Người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất theo thời hạn ổn định lâu dài.

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- **12.364,36m²** đất nhà ở chung cư (nhà ở xã hội), gồm: 5.636,36 m² đất thuộc 1 phần ô đất ký hiệu NOXH-01; 3.431m² đất tại ô đất ký hiệu NOXH-02; 3.297m² đất tại ô đất ký hiệu NOXH-03.

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

+ Thời hạn sử dụng đất: Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Trung Yên được sử dụng đất kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định này đến hết ngày 27/01/2076; Người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất theo thời hạn ổn định lâu dài.

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Chủ đầu tư được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023 và khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- **5.683,61m²** đất thương mại dịch vụ (thuộc 1 phần ô đất ký hiệu TMDV-01):

+ Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

+ Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định này đến hết ngày 27/01/2076.

+ Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp theo Bảng giá đất được UBND Thành phố phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành.

- **1.356,49 m²** đất bãi đỗ xe (thuộc 1 phần ô đất ký hiệu P-01).

+ Mục đích sử dụng đất: Đất công trình giao thông.

+ Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định này đến hết ngày 27/01/2076.

+ Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp theo Bảng giá đất được UBND Thành phố phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành.

- **90.448,7m²** đất, gồm: 6.384 m² đất trường mầm non (ô đất ký hiệu TMN-01); 1.057m² đất nhà văn hóa (ô đất ký hiệu VH-01); 11.647,35m² đất cây xanh sử dụng công cộng (gồm: 2.602m² đất tại ô đất ký hiệu CXCC-04; 4.861m² đất tại ô đất ký hiệu CXCC-05; 3.109,35m² đất thuộc 1 phần ô đất ký hiệu CXCC-06; 1.075m² đất tại ô đất ký hiệu CXCC-07); 4.684,36m² đất cây xanh chuyên dụng

(gồm: 1.237,66m² thuộc 1 phần ô đất ký hiệu CXCD-01; 1.114,28m² thuộc 1 phần ô đất ký hiệu CXCD-02; 2.332,42m² thuộc 1 phần ô đất ký hiệu CXCD-03); 39,62m² đất nhà vệ sinh công cộng và điểm tập kết CTR (thuộc 1 phần ô đất ký hiệu HTKT-02); 8.946,94m² đất mặt nước (gồm: 2.809,98m² đất thuộc 1 phần ô đất ký hiệu MN-01; 4.380,92m² đất tại ô đất ký hiệu MN-02; 1.756,04m² đất thuộc 1 phần ô đất ký hiệu MN-05); 57.689,43m² đất đường giao thông.

+ Mục đích sử dụng đất: Đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh và đất xây dựng công trình sự nghiệp.

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ Thời hạn sử dụng đất: Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Trung Yên được sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình theo tiến độ dự án được duyệt; Công ty có trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư được phê duyệt; sau khi hoàn thành bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định hiện hành. Nhà đầu tư có trách nhiệm duy tu, duy trì các công trình đến khi bàn giao cho chính quyền địa phương.

4. Phương thức giao đất, cho thuê đất: Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024 và điểm b khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Trung Yên có trách nhiệm:

a) Tiếp tục thực hiện đầy đủ các nội dung tại khoản 1 Điều 2 Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND Thành phố;

b) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;

c) Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định;

d) Liên hệ với Kho bạc Nhà nước khu vực I để nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phí, lệ phí,... (nếu có) theo quy định;

đ) Sau khi hoàn thành các nội dung trên, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

e) Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục cấp Giấy phép xây dựng (nếu có) và thực hiện xây dựng theo quy định.

g) Liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn các thủ tục dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư; thực hiện thủ tục thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án theo quy định;

h) Liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Chủ đầu tư và người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất theo quy định; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

i) Liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, UBND xã Thiên Lộc để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

k) Tiếp tục phối hợp với UBND xã Thiên Lộc để thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với phần diện tích đất còn lại thuộc phạm vi dự án và hoàn thiện hồ sơ xin sử dụng đất theo quy định;

l) Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới, ranh giới và đúng mục đích, nội dung; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, quy hoạch, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy...

m) Đất được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng 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; 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 chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư 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.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;

b) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện cấp Giấy phép xây dựng (nếu có) theo quy định, giám sát đơn vị thực hiện xây dựng công trình đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng được cấp;

4. Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn các thủ tục dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, thủ tục thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án theo quy định;

5. Thuế thành phố Hà Nội có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có);

6. Kho bạc Nhà nước khu vực 1 có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phí, lệ phí,... (nếu có) theo quy định;

7. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

8. UBND xã Thiên Lộc có trách nhiệm:

a) Tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất còn lại trong phạm vi dự án theo quy định;

b) Giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao, cho thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

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 Hà Nội; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực 1; Giám đốc Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Thiên Lộc; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Trung Yên 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 thông tin điện tử của Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT UBNDTP Nguyễn Xuân Lưu;
- VP UBND TP: PCVPĐ.Q.Hùng,
TH, ĐT, NNMT;
- Lưu: VT.

MHS: H26.103-260305-0007

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

Nguyễn Xuân Lưu