

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất để thực hiện Dự án xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở Vietdutch Thăng Long tại Khu đất thuộc ô quy hoạch D1 thuộc Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm (nay thuộc phường Nghĩa Đô) thành phố Hà Nội

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 ngày 18/01/2024, Luật Nhà ở ngày 27/11/2023, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023, Luật Các tổ chức tín dụng ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; 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; số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thi điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 của HĐND Thành phố thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thi điểm trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 1285/QĐ-TTPVHCC ngày 12/9/2025 của Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công Thành phố Hà Nội về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của UBND Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTPVHCC ngày 27/10/2025 của Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 5693/QĐ-UBND ngày 18/11/2025 của UBND Thành phố;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 171/TTr-SNNMT ngày 16/3/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH Vietdutch Thăng Long chuyển mục đích sử dụng 3.029,7m² đất và giao 419,4m² đất tại ô quy hoạch D1 thuộc Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm (nay thuộc phường Nghĩa Đô), thành phố Hà Nội (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo xác nhận của UBND phường Nghĩa Đô tại Văn bản số 54/UBND-KTHTĐT ngày 12/01/2026) cho Công ty TNHH Vietdutch Thăng Long để thực hiện dự án xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở Vietdutch Thăng Long theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư số 5693/QĐ-UBND ngày 18/11/2025, Văn bản số 706/TB-UBND ngày 10/7/2017 và Thông báo số 493/TB-UBND ngày 07/5/2025 của UBND Thành phố.

Vị trí, ranh giới, được xác định theo Bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc được Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội UAC lập năm 2020, Sở Quy hoạch Kiến trúc xác nhận Bản vẽ kèm theo Công văn số 4770/QHKT-P1 ngày 02/10/2020; thuộc Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6632/QĐ-UBND ngày 02/12/2015, trong tổng diện tích 3.449,1m² đất có:

- 3.388,8m² đất để xây dựng tòa nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở Vietdutch Thăng Long; phía dưới có tầng hầm. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: Nhà đầu tư được sử dụng đất 50 năm kể từ ngày ký Quyết định giao đất; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài;

- 60,3m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ: Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Công ty TNHH Vietdutch Thăng Long quản lý và tuyệt đối không được xây dựng công trình, phải bàn giao lại cho cơ quan có thẩm quyền ngay khi có yêu cầu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Vietdutch Thăng Long:

a) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định tiền sử dụng đất, tiền phát triển nhà ở xã hội theo quy định; 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; hướng dẫn thủ tục về môi trường theo quy định;

b) Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính liên quan khác (nếu có) theo quy định;

c) Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng (nếu có).

d) Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới, ranh giới và đúng quy định; định vị công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường và Quyết định số 5693/QĐ-UBND ngày 18/11/2025 của UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư.

đ) Có trách nhiệm xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo quy hoạch, nội dung và tiến độ dự án đã được phê duyệt; duy tu, duy trì, bảo dưỡng cho đến khi thực hiện bàn giao cho Nhà nước. Việc quản lý, vận hành hoặc chuyển giao theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Xác định tiền sử dụng đất, tiền phát triển nhà ở xã hội theo đúng quy định; bàn giao đất trên thực tế; chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi Nhà đầu tư thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Sở Tài chính: Hướng dẫn, đôn đốc thực hiện xác định giá đất theo thẩm quyền quy định; giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện Dự án theo đúng chủ trương đầu tư được UBND Thành phố phê duyệt; giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; hướng dẫn nhà đầu tư nộp tiền để phát triển nhà ở xã hội.

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

5. 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; hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện trách nhiệm về phát triển nhà ở xã hội tại Dự án theo đúng quy định.

6. UBND phường Nghĩa Đô có trách nhiệm giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật; thực hiện quản lý Nhà nước tại địa phương về đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với Nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật và quy định của UBND Thành phố.

7. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty TNHH Vietdutch Thăng Long 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 Vietdutch Thăng Long được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng mục đích 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 Công an Thành phố; Giám đốc Sở: Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Giáo dục và Đào tạo; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Nghĩa Đô; Giám đốc Công ty TNHH Vietdutch Thăng Long 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 Xuân Lưu;
- VPUBTP: CVP, PCVP, ĐT, NNMT;
- TT Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội;
- Lưu: VP, NNMT.

(MHS 32613- QHKHSDĐ)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Lưu