

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần Vận tải thương mại và Dịch vụ Hà Nội chuyển mục đích sử dụng 3.356,1m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại xã Tây Phương để thực hiện Dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ Hương Ngải.

### 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 Khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024; 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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2024/QH15 ngày 11/12/2025 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 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;

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

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cho Công ty cổ phần vận tải thương mại và dịch vụ Hà Nội chuyển mục đích sử dụng 3.356,1m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (đất chuyên trồng lúa) tại xã Tây Phương (Công ty cổ phần vận tải thương mại và dịch vụ Hà Nội đã hoàn thành nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội tại các Văn bản: Số 4964/VPĐKĐĐ ngày 07/3/2023; số 3170/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 23/3/2023) để thực hiện dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ Hương Ngải theo Quyết

định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư số 6424/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 của UBND Thành phố. Trong 3.356,1m<sup>2</sup> đất bao gồm:

+ 3.081,1m<sup>2</sup> đất để xây dựng công trình: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định này.

+ 275,0m<sup>2</sup> đất nằm trong phạm vi mở rộng đường theo quy hoạch. Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt; tuyệt đối không được xây dựng công trình, kê cả tường rào; khi Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án theo quy hoạch phải bàn giao lại theo quy định.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 05/6/2025 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ Hương Ngải.

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.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Xác định theo Bảng giá các loại đất hiện hành trên địa bàn thành phố Hà Nội.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

### **1. Công ty cổ phần vận tải thương mại và dịch vụ Hà Nội có trách nhiệm:**

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất theo quy định;
- Liên hệ với Thuế Thành phố để nộp tiền thuê đất; xác định và hướng dẫn thực hiện việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định đối với diện tích đất trồng lúa cần chuyển mục đích sử dụng trong phạm vi thực hiện dự án (3.356,1m<sup>2</sup>);

- Sau khi thực hiện xong các nội dung trên, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn triển khai đồng bộ các hạng mục công trình, hoàn trả các công trình thủy lợi nội đồng đảm bảo không làm ảnh hưởng đến yêu cầu tưới, tiêu và phù hợp với quy định của Luật Thủy lợi (nếu có);

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục về xây dựng theo quy định.

- Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới và đúng mục đích theo quy định; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng; định vị công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được duyệt;

- Thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường; không làm ảnh hưởng đến việc canh tác đối với diện tích đất trồng lúa liền kề.

## 2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

### a) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Xác định giá đất và chuyển thông tin địa chính thửa 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 biên 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 Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về xây dựng theo quy định.

**c) Sở Tài chính:** giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

**d) Thuế Thành phố:** xác định tiền thuê đất phải nộp; giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác còn thiếu (nếu có) theo quy định.

**đ) UBND xã Tây Phương:** Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương; giám sát, đôn đốc Chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật; giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất được thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới, sử dụng đất 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.

**3.** Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần vận tải thương mại và dịch vụ Hà Nội phải đưa đất vào sử dụng; 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 Công ty cổ phần vận tải thương mại và dịch vụ Hà Nội được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty cổ phần vận tải thương mại và dịch vụ Hà Nội 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.

**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 Tây Phương; Công ty cổ phần vận tải thương mại và dịch vụ Hà Nội 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 Công 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 Xuân Lưu;
- VPUB: PCVP; NNMT;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Xuân Lưu**