

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 2495/QĐ/UBND
ngày 28/4/2017 của UBND 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 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí 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;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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;

Căn cứ Nghị định 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 thí 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;

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 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 2495/QĐ-UB ngày 28/4/2017 của UBND thành phố Hà Nội như sau:

a) Điều chỉnh địa chỉ khu đất: Số 179 phố Trung Kính, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội.

b) Điều chỉnh mục đích sử dụng đất: để thực hiện dự án Xây dựng Khu nhà ở tại số 179 phố Trung Kính theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 6326/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 5890/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 của UBND Thành phố.

c) Điều chỉnh diện tích sử dụng đất, như sau:

Trong tổng số 1.840 m² đất gồm:

+ 1.131 m² để đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại số 179 phố Trung Kính.

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

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày được UBND Thành phố ký quyết định; đối với người mua nhà được sử dụng đất với thời hạn lâu dài.

+ 709 m² đất làm đường quy hoạch sử dụng chung, sau khi làm xong bàn giao không bồi hoàn cho chính quyền địa phương quản lý. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được giới hạn bởi các mốc từ A, B', B, C, C', D, E, G, H, 13, 14, 15, 16, 17 ≡A tại Bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Kiến trúc đô thị Việt Nam lập, được Sở Quy hoạch Kiến trúc xác nhận kèm theo Văn bản số 1595/QHKT-TMB (P1) ngày 29/3/2019.

Lý do điều chỉnh: Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 6326/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 5890/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 của UBND Thành phố; Bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Kiến trúc đô thị Việt Nam lập, được Sở Quy hoạch Kiến trúc xác nhận kèm theo Văn bản số 1595/QHKT-TMB (P1) ngày 29/3/2019.

d) Các nội dung khác nêu tại Quyết định số 2495/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND Thành phố vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Devyt có trách nhiệm:

a) Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ dự án đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục: xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất; nhận bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định; thực hiện thủ tục môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

c) Liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn nộp số tiền tương đương giá trị quỹ đất theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách Thành phố dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

d) Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để: nộp tiền sử dụng đất, nộp tiền thuê đất, nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

e) Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục có liên quan đến việc xây dựng công trình (nếu có), kinh doanh bất động sản theo quy định.

g) Đầu tư, xây dựng công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết, kết quả thẩm định thiết kế cơ sở; đưa Dự án vào sử dụng trên diện tích đất đã được chuyển mục đích theo tiến độ Dự án đầu tư đã được phê duyệt. Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ tổ chức hậu kiểm việc thực hiện Quyết định theo quy định.

h) Liên hệ với các đơn vị để được thoả thuận chuyên ngành. Quản lý, sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi ranh giới, mốc giới, 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; không được chuyển đơn vị khác thực hiện dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

i) Sau khi thực hiện hoàn thành các nội dung nêu trên liên hệ với Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (Sở Nông nghiệp và Môi trường) để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà, công trình xây dựng theo quy định; thực hiện 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.

2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng và các Sở có liên quan; Thuế thành phố Hà Nội theo chức năng, nhiệm vụ được giao về chuyên ngành kiểm tra, hướng dẫn Công ty cổ phần Devyt thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện cập nhật và chỉnh lý biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính theo quy định.

- Ủy ban nhân dân phường Yên Hoà thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai, xây dựng của Công ty cổ phần Devyt; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố theo quy định.

Điều 3. 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, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Yên Hoà; Công ty cổ phần Devyt 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 chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố (để báo cáo);
 - PCT UBND TP Nguyễn Xuân Lưu;
 - VPUBTP: CVP, PCVP, P.NNMT;
 - Trung tâm TT,DL&CN số TPHN;
 - Lưu VT.
- (H26.103-251219-0009)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Lưu

