

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 77.749 m² đất (đợt 7) tại phường Tây Mỗ cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park.

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 số 31/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15 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;

Căn cứ Luật Thủ đô số 39/2024/QH15;

Căn cứ Khoản 9, Điều 255, Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ các Nghị định: 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; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; 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 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 Quyết định: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 (sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025) của UBND Thành phố Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố; số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố 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 /5/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 77.749m² (Bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm bốn mươi chín mét vuông) đất (đợt 7) tại phường Tây Mỗ (đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo xác nhận của UBND phường Tây Mỗ tại Văn bản số 999/UBND-

KTHTĐT ngày 13/12/2025) cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park theo chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 1100/TTG-KTN ngày 03/7/2009; các Quyết định chủ trương đầu tư số: 6583/QĐ-UBND ngày 29/11/2016, 3000/QĐ-UBND ngày 16/6/2018, 3643/QĐ-UBND ngày 08/7/2019 và 1920/QĐ-UBND ngày 14/4/2026 của UBND Thành phố; Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 05/2018/NQ-ĐHĐCĐ-TAY HA NOI ngày 27/6/2018 của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển đô thị Tây Hà Nội; Quyết định số 01A/2019/NQ-HĐQT-THAISON ngày 25/5/2019 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn; Thông báo số 523/TB-UBND ngày 29/05/2020 của UBND Thành phố.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park tỷ lệ 1/500 (26 tờ) do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập, được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận, UBND Thành phố phê duyệt tại các Quyết định số: 6626/QĐ-UBND ngày 02/12/2015, 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018, 1450/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 và Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 27/01/2021; Bản vẽ mặt bằng tổng thể dự án “Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park” (một tờ) kèm theo Văn bản số 2226/UBND-TNMT ngày 30/6/2025 của UBND quận Nam Từ Liêm.

Trong tổng số 77.749 m² đất, có:

- 70.672 m² đất để đầu tư xây dựng công trình trường học theo quy hoạch. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất, thu tiền thuê hàng năm. Dự án được xem xét miễn giảm tiền thuê đất theo chính sách đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa; Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 16/6/2068 (ngày hết thời hạn của dự án theo quyết định chủ trương đầu tư); Phương thức cho thuê đất: Nhà nước 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, bao gồm:

+ 18.010m² đất để xây dựng công trình trường mầm non (nhà trẻ, mẫu giáo: gồm: ô đất có ký hiệu F3-NT1: 13.182m² và ô đất ký hiệu GS-NT1: 4.828m²);

+ 9.190m² đất để xây dựng công trình trường tiểu học (ô đất có ký hiệu F2-TH01);

+ 22.068m² đất để xây dựng công trình trường Trung học cơ sở (gồm: ô đất có ký hiệu F1-THCS1: 10.952m² và ô đất có ký hiệu F3-THCS1: 11.116m²);

+ 21.404m² đất để xây dựng công trình trường Phổ thông trung học (ô đất có ký hiệu F3-PTTH1).

- 4.327m² đất để đầu tư xây dựng công trình cộng đồng đơn vị ở (ô đất có ký hiệu F3-CC01); Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng đồng bộ theo

quy hoạch được duyệt, sau đó bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý để xây dựng công trình công cộng đơn vị ở phục vụ địa phương (theo Thông báo số 523/TB-UBND ngày 29/5/2020 của UBND thành phố Hà Nội). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Phương thức giao đất: Nhà nước giao 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.

- 2.750m² đất để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (ô đất có ký hiệu HT1). Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt, sau đó 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 sau khi bàn giao cho chính quyền địa phương. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Phương thức giao đất: Nhà nước giao 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn có trách nhiệm:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá thuê đất theo quy định;

- Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để được hướng dẫn nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định;

- Liên hệ với Sở Giáo dục và Đào tạo để xác định các điều kiện được hưởng chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất của cơ sở thực hiện xã hội hóa đối với diện tích xây dựng trường học.

- Thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, môi trường, phòng cháy chữa cháy và chủ trương đầu tư đã được UBND Thành phố chấp thuận.

- Quản lý, sử dụng diện tích đất được giao, thuê 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.

- Khẩn trương phối hợp chặt chẽ với UBND phường Tây Mỗ và UBND phường Xuân Phương để thực hiện dứt điểm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại theo đúng tiến độ đã được phê duyệt; sau khi hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục giao đất, thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục thuộc dự án theo quy định của pháp luật.

- Sau khi thực hiện hoàn thành việc đầu tư, xây dựng công trình, liên hệ với 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 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 Sở, ngành:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm: Xác định giá đất để tính tiền thuê đất theo quy định; Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Thuế thành phố Hà Nội có trách nhiệm xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định và ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

- Sở Giáo dục và Đào tạo: Xác định khu đất xây dựng trường học đáp ứng danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn về xã hội hóa quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ (được sửa đổi bổ sung bởi Quyết định số 639/QĐ-TTg ngày 6/5/2013) làm cơ sở miễn tiền thuê đất của cơ sở thực hiện xã hội hóa.

- Kho bạc Nhà nước Hà Nội có trách nhiệm thu tiền thuê đất, thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định;

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

3. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn 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 Đầu tư Xây dựng Thái Sơn 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 Đầu tư Xây dựng Thái Sơn 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 Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Giáo dục và Đào tạo; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; 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 phường Xuân Phương, phường Tây Mỗ, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn 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;
- Chủ tịch UBND TP (*để báo cáo*);
- PCT UBND TP: Bùi Duy Cường;
- VPUBTP: CVP, PCVP, ĐT, NNMT;
- TT Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội;
- Lưu: VP, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Duy Cường