

Số: QĐ-UBND

Yên Hòa, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho thuê đất để thực hiện Dự án xây dựng Trung tâm điều khiển hệ thống điện Quốc gia và điều khiển hệ thống điện Miền Bắc - Công ty NSMO tại lô đất 13 - E5, Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG YÊN HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và các Nghị định của Chính Phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ trưởng Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Văn bản số 5786/BNNMT-QLĐĐ ngày 20/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và môi trường hướng dẫn về căn cứ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất theo Luật Đất đai;

- Căn cứ các Quyết định của Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố: số 1285/QĐ-TTPVHCC ngày 12/9/2025 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; số 1489/QĐ-TTPVHCC ngày 27/10/2025 về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 1138/TB-SNNMT ngày 06/8/2025, số 7355/SNNMT-QHKHSĐĐ ngày 29/9/2025 và số 9075/SNNMT-QHKHSĐĐ ngày 06/11/2025;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 02/7/2025 của Chủ tịch UBND phường Yên Hòa về việc phân công công tác của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và Ủy viên Ủy ban nhân dân phường Yên Hòa (Nhiệm kỳ 2021 - 2026);

Căn cứ Thông báo số 38-TB/ĐU ngày 21/11/2025 của Đảng ủy phường Yên Hòa về một số nội dung kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy tại kỳ họp ngày 21/11/2025, trong đó có nội dung: Thống nhất thông qua chủ trương cho thuê đất tại lô đất 13-E5, khu đô thị mới phường để thực hiện Dự án "Xây dựng Trung tâm điều khiển hệ thống điện quốc gia và điều khiển hệ thống điện miền Bắc - Công ty NSMO";

Trên cơ sở hồ sơ của Công ty TNHH Một thành viên Vận hành hệ thống điện và thị trường điện Quốc gia về việc đề nghị thuê đất (trả tiền hằng năm) để thực hiện dự án Xây dựng Trung tâm Điều khiển hệ thống điện Quốc gia và điều khiển hệ thống điện miền Bắc - Công ty NSMO tại lô đất 13-E5, khu đô thị mới Cầu Giấy;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 112/TTr-KTHTĐT ngày 25 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Một thành viên Vận hành hệ thống điện và thị trường điện Quốc gia (*địa chỉ: Số 11 Cửa Bắc, phường Ba Đình, Hà Nội*) thuê 3.810m² đất tại lô 13-E5 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội. Diện tích đất nêu trên đã hoàn thành Giải phóng mặt bằng và hiện do Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội quản lý, bảo vệ, chống lấn chiếm theo Văn bản số 2548/UBND-ĐT ngày 25/8/2017 của UBND thành phố Hà Nội, cụ thể:

- Mục đích sử dụng đất: để thực hiện Dự án xây dựng Trung tâm điều khiển hệ thống điện quốc gia và điều khiển hệ thống điện miền Bắc- Công ty NSMO đã được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư tại Quyết định số 3122/QĐ-UBND ngày 25/6/2025.

- Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày UBND thành phố Hà Nội cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Vị trí, ranh giới ô đất ký hiệu 13-E5 được xác định tại Bản vẽ quy hoạch chi tiết Khu vực trụ sở các Tổng Công ty tại Khu đô thị mới Cầu Giấy, tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 4377/QĐ-UBND ngày 01/9/2015; Bản vẽ tổng mặt bằng tháng 9 năm 2025 và Bản vẽ hiện trạng ngày 28/10/2025.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm
- Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất theo Quyết định số 3122/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.
- Đơn giá đất thuê đất được xác định theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính và của UBND thành phố Hà Nội.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Một thành viên Vận hành hệ thống điện và thị trường điện Quốc gia có trách nhiệm:

- Liên hệ với Sở Tài chính thành phố Hà Nội để được hướng dẫn về việc hoàn trả suất đầu tư hạ tầng theo quy định (nếu có);
- Liên hệ với UBND phường Yên Hòa để thực hiện thủ tục chuyển thông tin địa chính thửa đất đến Thuế cơ sở 5 thành phố Hà Nội theo quy định.
- Liên hệ với Thuế cơ sở 5 thành phố Hà Nội để tính tiền thuê đất, nộp tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính liên quan khác (nếu có) theo quy định.
- Sau khi thực hiện xong các nội dung trên, liên hệ với UBND phường Yên Hòa để thực hiện thủ tục bàn giao đất trên bản đồ, ngoài thực địa và hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.
- Liên hệ với Sở Xây dựng thành phố Hà Nội để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục về xây dựng theo quy định;
- Sử dụng diện tích đất được thuê đúng mục đích trong phạm vi mốc giới, ranh giới được bàn giao và theo các quy định tại Điều 1 Quyết định này; định vị công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận; 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 3122/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.
- Trường hợp quá 12 tháng kể từ ngày bàn giao đất trên thực địa mà chủ đầu tư dự án chưa thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục, công trình theo dự án đã được phê duyệt thì được xác định thuộc trường hợp không đưa đất vào sử dụng 12 tháng liên tục và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

- Đề nghị Sở Tài chính thành phố Hà Nội hướng dẫn Công ty TNHH Một thành viên Vận hành hệ thống điện và thị trường điện Quốc gia về việc hoàn trả suất đầu tư hạ tầng (nếu có) theo quy định;
- Đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hà Nội hướng dẫn Công ty TNHH Một thành viên Vận hành hệ thống điện và thị trường điện Quốc gia thực hiện các thủ tục về xây dựng theo quy định;

- Đề nghị Thuế cơ sở 5 thành phố Hà Nội xác định tiền thuê đất phải nộp; thông báo cho Công ty TNHH Một thành viên Vận hành hệ thống điện và thị trường điện Quốc gia nộp tiền thuê đất; thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

- Đề nghị Tổng Công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội và Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội phối hợp với UBND phường Yên Hòa: tổ chức bàn giao mặt bằng, diện tích đất tại Điều 1 cho Công ty TNHH Một thành viên Vận hành hệ thống điện và thị trường điện Quốc gia để thực hiện Dự án theo quy định;

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; các phòng, ban thuộc UBND phường Yên Hòa và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với Công ty TNHH Một thành viên Vận hành hệ thống điện và thị trường điện Quốc gia thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Yên Hòa thực hiện chức năng quản lý nhà nước; giám sát, đôn đốc Công ty TNHH Một thành viên Vận hành hệ thống điện và thị trường điện Quốc gia 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, đảm bảo vệ sinh môi trường và công tác phòng cháy chữa cháy theo các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND Phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Vận hành hệ thống điện và thị trường điện Quốc gia và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa - Xã hội phường Yên Hòa chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử phường Yên Hòa.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND thành phố HN;
- Các Sở: TC, NNMT, XD, QHKT, Thuế TPHN;
- TT Đảng ủy, HĐND phường
- Đ/c Chủ tịch UBND phường;
- Các Đ/c PCT UBND phường;
- Trung tâm PTQĐ TPHN;
- Tổng Công ty ĐT và PT nhà HN;
- Lưu: VT, KTHĐTĐT.

CHỦ TỊCH

Trịnh Thị Dung

