

Số: /QĐ-UBND

Yên Hòa, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 30/01/2011 của UBND thành phố Hà Nội đối với ô đất B9/CC1, B9/CC3 và C3/CC2 Khu đô thị mới Tây Nam Hà Nội, phường Yên Hoà.

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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/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 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 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; 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 Văn bản số 5786/BNMT-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 Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ 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 thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 30/01/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 18.328m² đất tại ô đất B9/CC1, B9/CC3 và C3/CC2 thuộc khu đô thị Nam Trung Yên, quận Cầu Giấy (trước sắp xếp); cho Công ty cổ phần Đầu tư Thủy Dương và Tổng Công ty đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thuê để liên danh thực hiện dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp bãi đỗ xe, phòng khám y tế,

dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại và xây dựng hỗn hợp siêu thị, chợ văn phòng cho thuê;

Căn cứ Quyết định số 5489/UBND-KH&ĐT ngày 07/8/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội xin rút khỏi Liên danh, không thực hiện dự án tại các ô đất B9 và C3 Khu đô thị Nam Trung Yên;

Căn cứ Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Nam Hà Nội - Khu xây dựng đợt đầu, tỷ lệ 1/500 tại các ô quy hoạch ký hiệu B9/CC1, CC3 và C3/HH, C3/CC1-1;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 5581/QĐ-UBND (điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 12/11/2025) của UBND thành phố Hà Nội đối với dự án đầu tư: Xây dựng Tòa nhà hỗn hợp siêu thị, dịch vụ thương mại và văn phòng tại ô đất C3/HH Khu đô thị Nam Trung Yên;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 5677/QĐ-UBND (điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 17/11/2025) của UBND thành phố Hà Nội đối với dự án đầu tư: Xây dựng công trình thương mại dịch vụ, chợ tại ô đất C3/CC1-1 Khu đô thị Nam Trung Yên;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 5678/QĐ-UBND (điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 17/11/2025) của UBND thành phố Hà Nội đối với dự án đầu tư: Xây dựng Tổ hợp thương mại dịch vụ, văn phòng, phòng khám đa khoa tại lô đất B9/CC1, CC3 Khu đô thị Nam Trung Yên;

Căn cứ Văn bản số 555/UBND-NNMT ngày 06/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ về phân cấp thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Văn bản số 2245/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 03/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội về việc hướng dẫn điều chỉnh Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 30/01/2011 của UBND thành phố Hà Nội;

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 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);

Xét Văn bản số 26/2026/CV-TDI ngày 05/3/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư Thùy Dương về việc đề nghị điều chỉnh Quyết định giao đất để thực hiện các dự án tại các ô đất ký hiệu B9/CC1, CC3; C3/HH; C3/CC1-1 khu đô thị mới Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 101/TTr-KTHTĐT ngày 17 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 30/01/2011 của UBND Thành phố như sau:

a) Điều chỉnh chủ đầu tư thực hiện dự án:

Từ "*Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Thùy Dương và Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội*" thành "*Công ty Cổ phần Đầu tư Thùy Dương*".

b) Điều chỉnh diện tích cho thuê đất:

Từ diện tích $18.328m^2$ thành diện tích $16.827,7m^2$ gồm:

- Ô đất B9/CC1, CC3 giữ nguyên diện tích: $9.166,7m^2$;

- Ô đất C3/CC2 diện tích $9.161,3m^2$ thành $7.661m^2$, trong đó:

+ Ô đất C3/HH diện tích: $5.661m^2$;

+ Ô đất C3/CC1-1 diện tích: $2.000m^2$.

c) Điều chỉnh mục tiêu đầu tư:

- Tại ô đất B9/CC1, CC3: Từ "*Xây dựng Tổ hợp bãi đỗ xe, phòng khám y tế, dịch vụ công cộng và trung tâm thương mại*" thành "*Xây dựng công trình công cộng Thành phố (thương mại dịch vụ, văn phòng, phòng khám đa khoa)*".

- Tại ô đất C3/CC2: Từ "*Xây dựng công trình hỗn hợp siêu thị, chợ, văn phòng cho thuê*" thành:

+ Ô đất C3/HH: "*Xây dựng công trình hỗn hợp siêu thị, dịch vụ thương mại, văn phòng*".

+ Ô đất C3/CC1-1: "*Xây dựng công trình thương mại dịch vụ, chợ*".

d) Điều chỉnh hình thức sử dụng đất: Từ "*Đồng quyền sử dụng đất, thuê đất, trả tiền thuê đất hằng năm*" thành "*Công ty Cổ phần Đầu tư Thùy Dương thuê đất, trả tiền thuê đất hằng năm*". Thời hạn thuê đất 50 năm theo nội dung các Quyết định số 5581/QĐ-UBND ngày 12/11/2025; Quyết định số 5677/QĐ-UBND ngày 17/11/2025; Quyết định số 5678/QĐ-UBND ngày 17/11/2025 của UBND Thành phố (đơn giá thuê đất được xác định theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính và của UBND thành phố Hà Nội).

2. Căn cứ điều chỉnh:

- Quyết định số 5489/UBND-KH&ĐT ngày 07/8/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội xin rút khỏi Liên danh, không thực hiện dự án tại các ô đất B9 và C3 Khu đô thị Nam Trung Yên;

- Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND Thành phố về việc Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Nam Hà Nội - Khu xây dựng đợt đầu, tỷ lệ 1/500 tại các ô quy hoạch ký hiệu B9/CC1, CC3 và C3/HH, C3/CC1-1 phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

- Các Quyết định chủ trương đầu tư của UBND thành phố Hà Nội: Số 3777/QĐ-UBND ngày 07/8/2015, điều chỉnh lần thứ nhất tại quyết định số 5581/QĐ-UBND ngày 12/11/2025; Số 3778/QĐ-UBND ngày 07/8/2015, điều chỉnh lần thứ nhất tại quyết định số 5677/QĐ-UBND ngày 17/11/2025, Số 3779/QĐ-UBND ngày 07/8/2015, điều chỉnh lần thứ nhất tại quyết định số 5678/QĐ-UBND ngày 17/11/2025;

3. Vị trí, ranh giới, diện tích các ô đất B9/CC1, B9/CC3, C3/HH, C3/CC1-1 được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Thiết kế HPA&PARTNERS (VIỆT NAM) lập năm 2025, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội phê duyệt ngày 17/11/2025.

4. Các nội dung khác nêu tại Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 30/01/2011 của UBND Thành phố vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy Dương 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 thành phố Hà Nội theo quy định.
- Liên hệ với Thuế 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 làm thủ tục cấp Giấy phép xây dựng (nếu có) và thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định.
- Liên hệ UBND phường Yên Hòa, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.
- Sử dụng diện tích đất được thuê trong phạm vi mốc giới và đúng quy định tại Điều 1 Quyết định này; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, đầu tư, môi trường, phòng cháy chữa cháy.
- Thực hiện thủ tục điều chỉnh ký quỹ hoặc các hình thức đảm bảo khác theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật đất đai.
- Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; 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 chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư 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.

2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp, đơn vị liên quan:

- Đề nghị Sở Tài chính thành phố Hà Nội hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy Dương 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 Cổ phần Đầu tư Thủy Dương thực hiện các thủ tục về xây dựng theo quy định;
- Đề nghị Thuế thành phố Hà Nội xác định tiền thuê đất phải nộp; thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy Dương nộp tiền thuê đất; thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) 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 Cổ phần Đầu tư Thùy Dương 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 Cổ phần Đầu tư Thùy Dương 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 thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND Phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Phường; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thùy Dương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố Hà Nội;
- Các Sở: TC; XD; NN&MT; QHKT; Thuế TPHN;
- TT Đảng ủy, HĐND phường;
- Đ/c Chủ tịch UBND phường;
- Các đ/c PCT UBND phường;
- Lưu: VT, HTKTĐT.

CHỦ TỊCH

Trịnh Thị Dung