

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi 60.000m² đất tại ô đất CQ1.1 phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm do Đài Tiếng nói Việt Nam đang quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 117028 được UBND Thành phố cấp ngày 26/3/1999; giao Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thấp tầng, nhà trẻ, cây xanh, bãi đỗ xe tập trung, đường giao thông.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 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;

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;

Căn cứ Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án Di dời khu nhà xưởng, ăng ten phát sóng tại khu đất CQ1 – Đài Phát sóng phát thanh Mỹ Trì, Hà Nội; dự án Đầu tư nâng cấp hệ thống kỹ thuật kênh VOV Giao thông Quốc gia; dự án Tòa nhà Cơ quan thường trú Đài Tiếng nói Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh; dự án Xây dựng Tòa tháp VOV Mỹ Trì, Hà Nội theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT) số 6678-17/HĐVOV-CITYLAND ngày 29/12/2017 giữa Đài Tiếng nói Việt Nam (Bên A) và Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố (Bên B);

Căn cứ Quyết định số 629/QĐ-BNNMT ngày 03/4/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố chuẩn hóa thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ kết luận Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố tại Thông báo số 240-TB/ĐU ngày 30/6/2025 về việc thu hồi 60.000m² đất tại ô đất CQ1.1

phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm; giao Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thấp tầng, nhà trẻ, cây xanh, bãi đỗ xe tập trung, đường giao thông;

Căn cứ Quyết định số 736/QĐ-TTPVHCC ngày 14/5/2025 của Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 427/TTr-SNNMT ngày 11 tháng 6 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 60.000m² (Sáu mươi nghìn mét vuông) đất tại ô đất CQ1.1 phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm do Đài Tiếng nói Việt Nam đang quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 117028 được UBND Thành phố cấp ngày 26/3/1999 (diện tích đất thực hiện dự án khác theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 116/BKHĐT-GCNDKĐTTN ngày 29/12/2017 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư trước đây, Hợp đồng số 6678-17/HĐ-VOV ngày 29/12/2017 và Biên bản bàn giao mốc giới khu đất ngày 27/9/2018 giữa Đài Tiếng nói Việt Nam và Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố); giao Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thấp tầng, nhà trẻ, cây xanh, bãi đỗ xe tập trung, đường giao thông theo chủ trương đầu tư được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định số 1039/QĐ-UBND ngày 25/02/2025.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 Tòa tháp VOV kết hợp khu xử lý kỹ thuật, nhà trẻ, nhà ở thấp tầng, cây xanh do Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS lập tháng 4/2015, được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 11/5/2015 của UBND Thành phố.

Phương thức 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.

Trong tổng diện tích 60.000m² đất thực hiện dự án, có:

- 31.764m² đất xây dựng nhà ở, trong đó có 6.516m² đất ở dự kiến phát triển nhà ở xã hội (Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố được phép đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội).

Hình thức và thời hạn giao đất: Chủ đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày ký quyết định giao đất; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất lâu dài.

- 7.181m² đất cây xanh kết hợp bãi đỗ xe ngầm.

Hình thức và thời hạn cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày ký quyết định cho thuê đất.

- 2.368m² đất xây dựng hạ tầng xã hội, gồm: 2.015m² đất xây dựng nhà trẻ và 353m² đất xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng.

Hình thức và thời hạn cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày ký quyết định cho thuê đất.

Giá tính tiền thuê đất theo Bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội hiện hành.

- 18.687m² đất đường giao thông.

Hình thức và thời hạn giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, dự án đầu tư được duyệt và bàn giao cơ quan có thẩm quyền quản lý theo quy định.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị:

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố:

- Liên hệ với Sở Xây dựng để hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ phát triển nhà ở xã hội (đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội).

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

- Liên hệ với Sở Tài chính để tính toán bù trừ chênh lệch giữa giá trị Dự án BT và giá trị quỹ đất thanh toán.

- Liên hệ Chi cục Thuế khu vực 1 để được hướng dẫn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định.

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để ký hợp đồng thuê đất; bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để thực hiện thủ tục cấp, đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, vị trí; tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, quy định pháp luật khác liên quan và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

- Dự án thuộc khu vực cần đảm bảo quốc phòng, an ninh, Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố không được bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại cho tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định.

- Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố vẫn chưa đưa đất vào

sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng quy định tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố 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 Sở, ngành và đơn vị liên quan:

- Các sở, ngành Thành phố theo chức năng, nhiệm vụ và lĩnh vực quản lý chuyên ngành hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố thực hiện trách nhiệm quy định khoản 1 Điều này.

- UBND quận Nam Từ Liêm, UBND phường Mễ Trì thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình của Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố tại ô đất CQ1.1 phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố theo quy định.

- Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện thủ tục cấp, đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực 1; Chủ tịch UBND: quận Nam Từ Liêm, phường Mễ Trì; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Đài Tiếng nói Việt Nam, Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố 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 (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 Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP N.M.Quân, NNMT;
- Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội; (để đăng tải)
- Lưu: VT, NNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Trọng Đông