

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THUẬN AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1618/QĐ-UBND

Thuận An, ngày 17 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi 8.286,7m² đất tại ô đất ký hiệu TH1, Khu đô thị mới Đặng Xá, xã Thuận An, giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường THCS Vietschool Đặng Xá, xã Thuận An, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THUẬN AN

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

Căn cứ Luật Thủ đô số 39/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ các 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 Nghị định số 151/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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật 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 số 151/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 2462/QĐ-UBND ngày 22/5/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc Quyết định chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 7040/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đặng Xá, tỷ lệ 1/500 tại các ô đất TH1, TH2 và CX03;

Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 5277/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22/7/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực



vực Giáo dục - Đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 15/2025/NQ-HĐND ngày 09/7/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội Quy định chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTPVHCC ngày 27/10/2025 của Trung tâm Phục vụ Hành chính công Hà Nội 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 Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 620/CTHT-KHKD ngày 15/8/2025 của Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera phúc đáp nội dung văn bản số 2598/SNNMT-QHKHSDD của Sở Nông nghiệp và Môi trường liên quan đến đất đai, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính để thực hiện dự án Trường Tiểu học Vietschool Đặng Xá và Trường THCS Vietschool Đặng Xá;

Căn cứ Văn bản số 6123/SNNMT-QHKHSDD ngày 27/8/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo tại Thông báo số 04/TB-BCĐ ngày 25/3/2025 của Ban chỉ đạo phòng, chống lãng phí của UBND Thành phố đối với dự án Trường Tiểu học Vietschool Đặng Xá và Dự án Trường THCS Vietschool Đặng Xá tại Khu đô thị mới Đặng Xá;

Căn cứ Văn bản số 35/2025/BC-BVG ngày 06/11/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt về việc Báo cáo tình hình thực hiện đầu tư xây dựng trường Trung học Vietschool Đặng Xá tại Khu đô thị mới Đặng Xá, xã Thuận An, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 15309/STC-KGVX ngày 01/12/2025 của Sở Tài chính về việc tham gia ý kiến về chính sách ưu đãi đầu tư đối với các dự án đầu tư Xây dựng Tiểu học và Trung học cơ sở Vietschool Đặng Xá tại các ô đất ký hiệu TH1, TH2, Khu đô thị mới Đặng Xá, xã Thuận An, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 5094/SGDĐT-KHTC ngày 03/12/2025 của Sở Giáo dục và Đào tạo về việc phúc đáp Công văn số 1653/UBND-KT ngày 20/11/2025 của UBND xã Thuận An.

Xét Tờ trình số 493/TTr-KT ngày 16/12/2025 của Phòng Kinh tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 8.286,7m² (Tám nghìn hai trăm tám mươi sáu phẩy bảy mét vuông) đất tại ô đất ký hiệu TH1, Khu đô thị mới Đặng Xá, xã Thuận An do Tổng Công ty Viglacera - CTCP đang quản lý theo Quyết định số 907/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của UBND Thành phố; giao cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trường Trung học cơ sở Vietschool Đặng Xá theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2461/QĐ-UBND ngày 22/5/2018 và điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày

19/11/2020, Quyết định số 5277/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND Thành phố.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản vẽ quy hoạch sử dụng đất QH-03 tỷ lệ 1:500 do Công ty Cổ phần tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội - UAC lập, được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội xác nhận phù hợp với Quyết định số 7040/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND Thành phố; Bản Trích đo địa chính ô đất ký hiệu TH1, Khu đô thị mới Đặng Xá, xã Thuận An, thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần trắc địa bản đồ Hà Nội lập ngày 24/11/2025 có xác nhận của Công ty CP tập đoàn Bách Việt và UBND xã Thuận An.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hằng năm. Chủ đầu tư được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và điểm c khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 15/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội và thực hiện Văn bản số 5094/SGDĐT-KHTC ngày 03/12/2025 của Sở Giáo dục và Đào tạo và Văn bản số 15309/STC-KGVX ngày 01/12/2025 của Sở Tài chính.

Thời hạn thuê đất kể từ ngày ký Quyết định giao đất này đến ngày 22/5/2068 (ngày hết thời hạn của dự án đầu tư).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt có trách nhiệm:

a) Thanh toán chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất TH1 cho Tổng Công ty Viglacera theo đúng thỏa thuận giữa hai bên.

b) Liên hệ với UBND xã Thuận An để chủ trì cùng Tổng Công ty Viglacera - CTCP và các đơn vị có liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

c) Liên hệ với UBND xã Thuận An để làm thủ tục cấp Giấy phép xây dựng (nếu có).

d) Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Liên hệ với UBND xã Thuận An, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

e) Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới và đúng quy định; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, môi trường; định vị công trình xây dựng đúng quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc được duyệt; đo vẽ hoàn công sau khi xây dựng công trình để làm cơ sở cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

f) Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ ngày 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 Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt được gia hạn sử dụng đất 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian

này; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt 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 đã đầu tư vào đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

g) Sở Giáo dục và Đào tạo xác nhận dự án Trường Tiểu học Vietschool Đặng Xá tại ô đất TH2 và Trường THCS Vietschool Đặng Xá tại ô đất TH1, Khu đô thị mới Đặng Xá, xã Đặng Xá, huyện Gia Lâm là cơ sở giáo dục đào tạo thuộc lĩnh vực xã hội hóa và được tạm hưởng chế độ chính sách ưu đãi theo quy định. Sau thời gian hoạt động ít nhất 4 năm liên tục kể từ ngày thành lập trường, Thành phố sẽ tiến hành kiểm tra hoạt động nếu cơ sở không đảm bảo được loại hình, tiêu chuẩn, tiêu chí và quy mô thì chủ đầu tư phải hoàn trả nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

h) Triển khai thực hiện Dự án theo tiến độ xác định tại Quyết định số 5277/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND thành phố Hà Nội. Trường hợp chậm triển khai sẽ bị Nhà nước xem xét thu hồi theo các quy định của Luật Đất đai và Luật Đầu tư.


2. Các phòng chuyên môn thuộc UBND xã Thuận An, Tổng công ty Viglacera - CTCP, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với Chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ theo quy định.

3. Phòng Kinh tế có trách nhiệm giám sát, kiểm tra việc quản lý sử dụng đất được giao trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng các phòng: Kinh tế; Văn hóa - Xã hội xã; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt; Tổng Công ty Viglacera - CTCP và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND xã Thuận An./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND thành phố Hà Nội;
- Các Sở: NNMT, GDĐT, XD, TC, QHKT;
Thuế cơ sở TP. Hà Nội;
- Các Đ/c PCT UBND xã;
- Lưu: VT, P.KT 



Nguyễn Tuấn Khanh