

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng khách sạn 5 sao tại số 18 phố Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; 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;

Căn cứ Quyết định số 55/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố về xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc kiện toàn Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-CTHD ngày 21/4/2025 của Chủ tịch Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể Thành phố về việc ban hành quy chế hoạt động của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 26/02/2018 của UBND Thành phố về việc thu hồi diện tích 3.366m² đất tại số 18 phố Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình do Công ty TNHH Môi trường đô thị Hà Nội đang quản lý, sử dụng nhưng vi phạm Luật đất đai; Giao Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội quản lý theo quy định của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 6259/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khách sạn 5 sao tại số 18 Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 218/TTr-SNNMT ngày 26/4/2025; kết quả thẩm định giá đất cụ thể của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể Thành phố tại Văn bản số 111/HĐTĐGD-STC ngày 04/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng khách sạn 5 sao tại số 18 phố Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội là 201.775.389 đồng/m² (Hai trăm linh một triệu, bảy trăm bảy mươi lăm nghìn, ba trăm tám mươi chín đồng trên một mét vuông), tương ứng giá trị quyền sử dụng đất làm căn cứ xác định giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của dự án là: 679.175.959.903 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi chín tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn, chín trăm linh ba đồng).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trên cơ sở thông số diện tích tại: Quyết định số 3365/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 và số 6259/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND Thành phố; Văn bản số 2630/QHKT-KHTH ngày 09/5/2018 và số 2338/QHKT-NĐ ngày 03/6/2022 của Sở Quy hoạch - kiến trúc.

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND Thành phố ban hành Quyết định.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

1. Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội có trách nhiệm: Chỉ thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành tất cả thủ tục, hồ sơ, điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành. Tổ chức đấu giá công khai, minh bạch đúng quy định của pháp luật. Gửi báo cáo tổng hợp kết quả đấu giá cho Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2. Công ty cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về: việc tuân thủ nguyên tắc, căn cứ, phương pháp định giá; kết quả thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin, tính chính xác, đầy đủ của các thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất, tỷ lệ điều chỉnh các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất và tính chính xác, trung thực, khách quan của kết quả tư vấn định giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 162 Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm rà soát phương án xác định giá đất và báo cáo kết quả gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Quy hoạch - Kiến trúc; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực I; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực I; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Ba Đình; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố:
Nguyễn Trọng Đông, Dương Đức Tuấn;
 - VPUB: PCVP Đ.Q.Hùng, KT, ĐT, NNMT;
 - Lưu: VT, KT.
- (N.T.Thanh-KTĐ)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông