

Số: 515 /QĐ-SXD

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2026

## **QUYẾT ĐỊNH**

Về việc cho phép Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần bất động sản Xavinco, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico chuyển nhượng toàn bộ Dự án khu chức năng đô thị tại số 233, 233B và 235 đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân (nay là phường Khương Đình), thành phố Hà Nội- Vinhomes Smart City cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Minh An.

### **GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI**

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

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;*

*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 ngày 29/6/2024;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 31/2020/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 872/QĐ-BXD ngày 19/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở và kinh doanh bất động sản theo quy định về phân quyền, phân cấp thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 218/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND Thành phố về việc ủy quyền cho Sở Xây dựng giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến lĩnh vực hàng hải và đường thủy nội địa, kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực Kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội;*

Căn cứ Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực Kinh doanh bất động sản trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định số 3638/QĐ-UBND ngày 30/7/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị tại số 233,233B và 235 Nguyễn Trãi, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ các Quyết định số 1962/QĐ-UBND ngày 22/4/2016, số 4259/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án khu chức năng đô thị tại số 233, 233B và 235 đường Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội- Vinhomes Smart City;

Căn cứ các Quyết định số 4998/QĐ-UBND ngày 06/10/2025, số 5736/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của UBND Thành phố về việc giao đất cho Công ty cổ phần bất động sản Xavinco, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico để thực hiện Dự án khu chức năng đô thị tại số 233, 233B và 235 đường Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội- Vinhomes Smart City;

Căn cứ ý kiến thẩm định tại văn bản của: Sở Tài chính tại Văn bản số 1988/STC-HTĐT ngày 09/02/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 1671/SNNMT-TKĐĐ&ĐDBĐ ngày 09/02/2026; Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Văn bản số 856/QHKT-NSH-HTKT ngày 06/02/2026; Thuế thành phố Hà Nội tại Văn bản số 4117/HAN-QLĐ ngày 06/02/2026; UBND phường Khương Đình tại Văn bản số 318/UBND-KTHT&ĐT ngày 06/02/2026;

Căn cứ Văn bản số 1292/UBND-ĐT ngày 28/3/2026 của UBND Thành phố, trong đó UBND Thành phố thống nhất về chủ trương đối với đề xuất của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 97/TTr-SXD(PTĐT) ngày 12/02/2026 về việc cho phép Liên danh Công ty cổ phần bất động sản Xavinco, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico chuyển nhượng toàn bộ Dự án khu chức năng đô thị tại số 233, 233B và 235 đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân (nay là phường Khương Đình), thành phố Hà Nội- Vinhomes Smart City cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Minh An và giao Sở Xây dựng xem xét, quyết định việc chuyển nhượng dự án theo quy định và thẩm quyền đã được UBND Thành phố ủy quyền tại Quyết định số 218/QĐ-UBND ngày 15/01/2026.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản như sau:

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản:
  - Tên doanh nghiệp: Liên danh Nhà đầu tư, gồm:
  - + Công ty cổ phần bất động sản Xavinco.

Địa chỉ: số 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng (nay là phường Hai Bà Trưng), thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0104644263 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội (nay là Sở Tài chính Hà Nội) cấp đăng ký lần đầu ngày 11/5/2010, thay đổi lần thứ 10 ngày 24/6/2024.

+ Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long.

Địa chỉ: số 7 đường Bằng Lăng 1, khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên (nay là phường Phúc Lợi), thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0104782691 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội (nay là Sở Tài chính Hà Nội) cấp đăng ký lần đầu ngày 30/6/2010, thay đổi lần thứ 8 ngày 28/4/2025.

+ Công ty TNHH Xalivico.

Địa chỉ: số 233 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân (nay là phường Khương Đình), thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0106872723 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội (nay là Sở Tài chính Hà Nội) cấp đăng ký lần đầu ngày 09/6/2015, thay đổi lần thứ 5 ngày 23/10/2024.

Là chủ đầu tư Dự án khu chức năng đô thị tại số 233, 233B và 235 đường Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1962/QĐ-UBND ngày 22/4/2016; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 4259/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội

2. Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Minh An.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0110716251, do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 15/5/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 14/01/2026.

+ Địa chỉ trụ sở: Tầng 11, Tòa nhà Thăng Long, số 98 Ngụy Như Kon Tum, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

3. Thông tin dự án chuyển nhượng (Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1962/QĐ-UBND ngày 22/4/2016; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 4259/QĐ-UBND ngày 15/8/2025; Quyết định giao đất số 4998/QĐ-UBND ngày 06/10/2025, số 5736/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của UBND thành phố Hà Nội):

- Tên dự án: Dự án khu chức năng đô thị tại số 233, 233B và 235 đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân (nay là phường Khương Đình)- Vinhomes Smart City.

- Địa điểm thực hiện dự án: số 233, 233B và 235 đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân (nay là phường Khương Đình), thành phố Hà Nội.

- Mục tiêu dự án: Tạo ra một khu chức năng đô thị văn minh hiện đại, góp phần thay đổi diện mạo đô thị khu vực quận Thanh Xuân (nay là phường Khương Đình), đưa khu vực này trở thành một trong những trung tâm kinh tế, thương mại

sôi động. Phát huy hiệu quả sử dụng đất, giải quyết nhu cầu về nhà ở, thuê văn phòng và nhu cầu mua sắm, vui chơi giải trí. Góp phần tạo công ăn việc làm cho người lao động, tăng nguồn thu ngân sách và phát triển kinh tế - xã hội của Thủ đô.

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 110.084,1 m<sup>2</sup>. Quy mô đầu tư: Tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 3638/QĐ-UBND ngày 30/7/2015 phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị tại số 233, 233B và 235 đường Nguyễn Trãi, tỷ lệ 1/500; Quyết định giao đất số 4998/QĐ-UBND ngày 06/10/2025, số 5736/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của UBND Thành phố). Cụ thể

+ Công trình hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, ở): gồm 03 cụm công trình; tổng diện tích đất khoảng 52.070 m<sup>2</sup>; tổng số căn hộ: 5.930 căn (tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở khoảng 762.770m<sup>2</sup>) bao gồm: Công trình A-HH: Diện tích đất: 15.130m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng khoảng 37,2%; tầng cao công trình: 43 và 46 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 249.940m<sup>2</sup>; quy mô dân số khoảng 3.100 người; số căn hộ là 1.986 căn hộ; Công trình E-HH1: Diện tích đất: 18.020m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng khoảng 32,0%; tầng cao công trình: 39 và 43 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 242.390m<sup>2</sup>; quy mô dân số khoảng 3.090 người; số căn hộ là 2.018 căn hộ; Công trình E-HH2: Diện tích đất 18.920m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng khoảng 33,7%; tầng cao công trình: 35, 39 và 46 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 270.440m<sup>2</sup>; quy mô dân số: 3.520 người; số căn hộ là 1.926 căn hộ.

+ Công trình trường học: Gồm 02 công trình: Nhà trẻ (ký hiệu F-MN1): Diện tích đất khoảng 7.880m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng khoảng 38,8%; tầng cao công trình 03 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 9.180m<sup>2</sup>; Trường Tiểu học (ký hiệu D-TH): Diện tích đất khoảng 9.470m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng khoảng 38,8 %; tầng cao công trình: 03 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 11.010m<sup>2</sup>.

+ Công trình công cộng: Gồm 02 công trình: Công cộng đơn vị ở (ký hiệu F-CCDV): Diện tích khoảng 4.500m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng khoảng 40%; tầng cao công trình 03 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 5.400m<sup>2</sup>; Công cộng đô thị thành phố và khu vực (ký hiệu C-CC): Diện tích khoảng 15.180m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng khoảng 35,5%, tầng cao công trình: 43 và 46 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 239.330m<sup>2</sup>. Chức năng: Văn phòng (có lưu trú ngắn hạn).

+ Hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông Thành phố và khu vực: Diện tích 9.914,1m<sup>2</sup>, trong đó có: 9.810m<sup>2</sup> đất công trình giao thông nằm trong ranh giới lập quy hoạch chi tiết dự án và 104,1 m<sup>2</sup> đất nằm trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch, chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ hạ tầng với toàn khu dự án, sau khi đầu tư, xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư bàn giao không bồi hoàn cho chính quyền địa phương, cơ quan chức năng của Thành phố quản lý. Vườn hoa cây xanh, TDTT đơn vị ở (ký hiệu B-CXDV): Diện tích khoảng 11.070m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng khoảng 5%, tầng cao 01 tầng. Tầng hầm cao 03 tầng, Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chuyên ngành để được phê duyệt phương án thiết kế 03 tầng hầm tại các công trình cao tầng trong Dự án.

- Tổng mức đầu tư: Khoảng 11.107,7 tỷ đồng.

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đưa vào khai thác Quý I/2030.

- Nhà xã hội: Nhà đầu tư chuyên nhượng đã thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo chỉ đạo của Chính phủ tại Văn bản số 11043/VPCP-CN ngày 20/12/2016 của Văn phòng Chính phủ (theo

Quyết định phê duyệt giá đất số 6508/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND Thành phố, đã được Thuế thành phố Hà Nội xác nhận hoàn nghĩa vụ tài chính).

- Kết quả thực hiện dự án: Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng; đang triển khai công tác san gạt mặt bằng.

**Điều 2.** Trách nhiệm của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng:

1. Trong thời hạn tối đa 60 ngày kể từ ngày có quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án của UBND Thành phố, Bên chuyển nhượng (Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần bất động sản Xavinco, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico) và Bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Minh An) phải hoàn thành việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao dự án theo quy định. Trường hợp các đơn vị hợp tác đầu tư, khách hàng hoặc các bên có liên quan có ý kiến về quyền lợi của mình liên quan đến dự án chuyển nhượng thì Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần bất động sản Xavinco, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico có trách nhiệm giải quyết theo quy định của pháp luật trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án. Hết thời hạn nêu trên, nếu các bên không hoàn thành quy định tại khoản này và không được cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án gia hạn thời gian thực hiện thì quyết định này hết hiệu lực.

2. Trách nhiệm của bên chuyển nhượng (Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần bất động sản Xavinco, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico):

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực nội dung báo cáo trong các văn bản, hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ dự án.

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với dự án chuyển nhượng cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Minh An để tiếp tục đầu tư xây dựng, kinh doanh theo nội dung dự án được UBND Thành phố chấp thuận và quy định của pháp luật.

- Chuyển giao toàn bộ hồ sơ liên quan của dự án chuyển nhượng cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Minh An; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của các đơn vị hợp tác đầu tư, khách hàng và các bên liên quan tới dự án chuyển nhượng. Trường hợp các đơn vị hợp tác đầu tư, khách hàng hoặc các bên có liên quan có ý kiến về quyền lợi của mình liên quan đến dự án thì Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần bất động sản Xavinco, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico có trách nhiệm giải quyết theo quy định của pháp luật trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án.

- Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai cho bên nhận chuyển nhượng; thực hiện khớp nối đồng bộ hạ tầng của dự án chuyển nhượng với tổng thể khu vực xung quanh đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 và yêu cầu hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Phân định rõ ranh giới dự án chuyển nhượng khi chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Minh An) đảm bảo trong việc đầu tư xây dựng, kinh doanh cũng như việc quản lý, vận hành sử dụng dự án sau khi hoàn thành, tránh tranh chấp khiếu kiện, khiếu nại; không làm thay đổi so với mục tiêu nội dung ban đầu của tổng thể dự án đã được phê duyệt.

- Hoàn thành nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải thực hiện khi chuyển nhượng toàn bộ dự án theo các quy định hiện hành của pháp luật.

- Thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về trình tự thủ tục, điều kiện chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng, quá trình lựa chọn nhà đầu tư, việc xác định và quyết định giá chuyển nhượng đảm bảo hiệu quả, cạnh tranh, công khai, minh bạch, không làm thất thoát tài sản nhà nước, tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Trách nhiệm của bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Minh An).

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực nội dung báo cáo trong các văn bản, hồ sơ nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án.

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với dự án nhận chuyển nhượng từ Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần bất động sản Xavinco, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico theo quy định pháp luật.

- Thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh đối với dự án nhận chuyển nhượng theo đúng tiến độ, quy hoạch và nội dung của dự án được phê duyệt, đảm bảo không làm thay đổi mục tiêu, nội dung của dự án đã được UBND Thành phố chấp thuận và quyền lợi của khách hàng và các bên có liên quan theo quy định pháp luật; khớp nối đồng bộ hạ tầng của dự án nhận chuyển nhượng với tổng thể khu vực xung quanh đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch và yêu cầu hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án, nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với bên chuyển nhượng phân định rõ ranh giới dự án nhận chuyển nhượng khi nhận chuyển nhượng, đảm bảo trong việc đầu tư xây dựng kinh doanh cũng như việc quản lý, vận hành sử dụng dự án sau khi hoàn thành, tránh tranh chấp khiếu kiện, khiếu nại; không làm thay đổi so với mục tiêu nội dung ban đầu của tổng thể dự án đã được phê duyệt.

- Thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng dự án và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 3. Trách nhiệm của các sở ngành, cơ quan có liên quan:**

1. Sở Xây dựng: Giải quyết theo đúng thẩm quyền về các vấn đề liên quan đến việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản.

#### 2. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Rà soát toàn bộ quá trình triển khai dự án, hướng dẫn Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần bất động sản Xavinco, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico theo quy định pháp luật.

- Hướng dẫn Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần bất động sản Xavinco, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Minh An thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai phát sinh (nếu có); thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định và các vấn đề khác liên quan đến việc chuyển nhượng toàn bộ dự án.

#### 3. Sở Tài chính:

- Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu tư liên quan đến việc chuyển nhượng toàn bộ dự án; điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án (nếu có) theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư trong quá trình chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đầu tư đối với các nội dung đã được UBND Thành phố chấp thuận tại quyết định chủ trương đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo quy định của pháp luật; theo dõi, đôn đốc chủ đầu tư dự án bất động sản thực hiện triển khai đầu tư đảm bảo tiến độ, đồng bộ dự án và kiểm tra, xử lý vi phạm đối với các dự án bất động sản chậm tiến độ theo quy định.

- Giám sát việc đăng ký chứng nhận doanh nghiệp việc góp vốn của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Minh An.

- Chủ trì, phối hợp với Thuế thành phố Hà Nội và các sở, ngành Thành phố liên quan, thực hiện kiểm tra, hướng dẫn Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần bất động sản Xavinco, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Minh An về giá trị chuyển nhượng trước khi các bên làm thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng, đảm bảo đúng quy định của pháp luật; tránh thất thoát tài sản, đảm bảo lợi ích của nhà nước.

4. Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Hướng dẫn chủ đầu tư dự án trong quá trình triển khai đầu tư đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại khu đất Dự án theo Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500, Quy hoạch phân khu đô thị H2-3, tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt.

#### 5. Thuế Thành phố Hà Nội:

- Hướng dẫn Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần bất động sản Xavinco, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Minh An thực hiện nghĩa vụ tài chính và các khoản nghĩa vụ khác tại dự án của các chủ đầu tư đối với Nhà nước và Thành phố phát sinh (nếu có).

- Phối hợp với Sở Tài chính theo dõi việc góp vốn, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Minh An.

6. UBND phường Khương Đình: Kiểm tra, theo dõi chấp hành pháp luật của chủ đầu tư dự án về trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường và kết quả thực hiện các nghĩa vụ khác trong việc tuân thủ pháp luật trong quá trình thực hiện dự án.

**Điều 4.** Các điều kiện đối với chuyển nhượng toàn bộ dự án.

1. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày Quyết định này được ban hành, nếu bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án không hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư theo đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và không được cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư gia hạn thời gian thực hiện thì Quyết định này chấm dứt hiệu lực.

2. Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư là chủ đầu tư dự án đối với dự án đầu tư nhận chuyển nhượng; thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với chủ đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế Thành phố; Chủ tịch UBND phường Khương Đình; Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần bất động sản Xavinco, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long, Công ty TNHH Xalivico và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Minh An và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng; (để b/cáo)
- UBND Thành phố;
- PGĐ Sở Luyện Văn Phương;
- Trung tâm TTĐT Thành phố;
- TT PVHCC TP- Chi nhánh số 01;
- Lưu: VT, PTĐT (Minh, Phan).

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Phi Thường**