SAO Y; Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND TP Hà Nội
Giờ ký: 06/11/2026 10:48:48

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 96/2026/NQ-HĐND	*Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

NGHỊ QUYẾT

Quy định cơ chế, chính sách đặc thù và biện pháp khắc phục hậu quả để giải quyết tồn tại vi phạm về đất đai, trật tự xây dựng gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị tại một số công trình, dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội

(Thực hiện khoản 2 Điều 8 và khoản 4 Điều 14 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Thủ đô số 02/2026/QH16;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 67/2020/QH14 và Luật số 88/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 265/2025/QH15 của Quốc hội; Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài;

Căn cứ Nghị định số 147/2026/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 339/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà, kinh doanh bất động sản; Nghị định số 189/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử

phạt vi phạm hành chính được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định số 311/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 05/2026/NQ-HĐND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định một số nội dung về xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật để tổ chức thi hành Luật Thủ đô;

Thực hiện Thông báo số 03-TB/BCĐ ngày 11 tháng 7 năm 2026 của Ban Chỉ đạo Trung ương về Phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực; Thông báo số 34-TB/BCĐ ngày 09 tháng 9 năm 2026; Thông báo số 43-TB/BCĐ ngày 07 tháng 10 năm 2026 của Ban Chỉ đạo Thành ủy về Phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực; Thông báo số 840-TB/TU ngày 27 tháng 10 năm 2026 của Ban Thường vụ Thành ủy Hà Nội;

Xét Tờ trình số 428/TTr-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc đề nghị ban hành Nghị quyết quy định cơ chế, chính sách đặc thù và biện pháp khắc phục hậu quả để giải quyết tồn tại vi phạm về đất đai, trật tự xây dựng gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị tại một số công trình, dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội; Báo cáo thẩm tra số 264/BC-BĐT ngày 27 tháng 10 năm 2026 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân Thành phố; Văn bản số 5986/UBND-ĐT ngày 27 tháng 10 năm 2026 và Báo cáo số 500/BC-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về tiếp thu, giải trình một số nội dung dự thảo Nghị quyết; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội;

Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Nghị quyết quy định cơ chế, chính sách đặc thù và biện pháp khắc phục hậu quả để giải quyết tồn tại vi phạm về đất đai, trật tự xây dựng gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị tại một số công trình, dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội (Thực hiện khoản 2 Điều 8 và khoản 4 Điều 14 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16).

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định cơ chế, chính sách đặc thù và biện pháp khắc phục hậu quả để giải quyết tồn tại vi phạm về đất đai, trật tự xây dựng gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị tại một số công trình, dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội (theo Phụ lục đính kèm).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên quan đến việc đầu tư xây dựng các công trình, dự án thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết này.

2. Cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền liên quan đến việc xây dựng và tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

3. Tổ chức, cá nhân có quyền và lợi ích hợp pháp liên quan đến các công trình, dự án, bao gồm người mua nhà, người nhận chuyển nhượng, người đang quản lý, sử dụng nhà ở, tổ chức tín dụng và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng

1. Việc giải quyết tồn tại vi phạm theo Nghị quyết này phải bảo đảm nguyên tắc khách quan, công khai, minh bạch; bảo đảm quyền con người, quyền và nghĩa vụ cơ bản của công dân, quyền, lợi ích hợp pháp của người dân, doanh nghiệp, đặc biệt là các quyền tự do kinh doanh, quyền sở hữu tài sản và quyền tự do hợp đồng; không tăng trách nhiệm bất hợp lý cho người dân, doanh nghiệp.

2. Việc áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù để giải quyết tồn tại, vi phạm của từng dự án phải được rà soát, đánh giá cụ thể về hồ sơ pháp lý, hiện trạng công trình, quy hoạch, đất đai, xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Tất cả các công trình vi phạm phải được xử lý dứt điểm, không để vi phạm kéo dài hoặc phát sinh vi phạm mới.

3. Việc áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù tại Nghị quyết này không làm thay đổi bản chất hành vi vi phạm tại các kết luận thanh tra, kiểm tra, quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền.

4. Chủ đầu tư phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, các biện pháp khắc phục hậu quả và chịu toàn bộ chi phí phát sinh do hành vi vi phạm của mình theo quy định của pháp luật và Nghị quyết này. Không sử dụng ngân sách nhà nước để chi trả các chi phí thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Người mua, người nhận chuyển nhượng hợp pháp căn hộ, nhà ở không có lỗi trong hành vi vi phạm không phải chịu chi phí, thiệt hại phát sinh từ việc khắc phục hậu quả vi phạm của Chủ đầu tư. Nghĩa vụ bồi thường, hỗ trợ đối với người bị di dời được ưu tiên thực hiện trước nghĩa vụ nộp số lợi bất hợp pháp và nghĩa vụ tài chính về đất đai của Chủ đầu tư.

6. Việc thực hiện Nghị quyết này không làm mất quyền khiếu nại, khởi kiện của tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Rà soát, phân nhóm công trình, hạng mục công trình và tiêu chí xác định

1. Công trình, hạng mục công trình, phần công trình xây dựng không đúng quy hoạch, giấy phép xây dựng tại các công trình, dự án được tồn tại có điều kiện trong các trường hợp sau:

a) Công trình cao tầng đáp ứng đồng thời các tiêu chí tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 3 Điều này;

b) Công trình cao tầng và phần còn lại của công trình cao tầng sau khi phá dỡ phần vi phạm theo khoản 2 Điều này đáp ứng đồng thời các tiêu chí tại các điểm a, b, d và đ khoản 3 Điều này, chưa đáp ứng tiêu chí tại điểm c khoản 3 Điều này nhưng có phương án khắc phục được cơ quan có thẩm quyền đánh giá là khả thi về kỹ thuật, quy hoạch và nguồn lực;

c) Nhà ở thấp tầng đáp ứng tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều này;

d) Công trình hạ tầng xã hội thiết yếu (trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở) xây dựng tại các ô đất có chức năng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhưng bảo đảm an toàn chịu lực, phòng cháy, chữa cháy, không ảnh hưởng công trình lân cận.

2. Công trình, hạng mục công trình, phần công trình xây dựng không đúng quy hoạch, giấy phép xây dựng tại các công trình, dự án phải phá dỡ trong các trường hợp sau:

a) Công trình, phần công trình cao tầng không đáp ứng một hoặc một số tiêu chí tại các điểm a, b, d, đ khoản 3 Điều này;

b) Công trình cao tầng không đáp ứng tiêu chí tại điểm c khoản 3 Điều này và không có phương án khắc phục khả thi;

c) Nhà ở thấp tầng không đáp ứng tiêu chí tại khoản 4 Điều này;

d) Công trình hạ tầng xã hội thiết yếu (trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở) không đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

đ) Các công trình, hạng mục công trình khác không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 1 Điều này.

3. Tiêu chí xác định đối với công trình cao tầng:

a) Đã hoàn thành việc xây dựng và đưa vào vận hành, sử dụng trên thực tế;

b) Bảo đảm an toàn chịu lực, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; không ảnh hưởng đến các công trình lân cận;

c) Bảo đảm chỉ tiêu tối thiểu của quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan về hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (bao gồm: cấp nước, cấp điện, đỗ xe) và hạ tầng xã hội thiết yếu (bao gồm: mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, sinh hoạt cộng đồng) của khu vực theo quy hoạch hoặc theo phương án bổ sung khắc phục được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

d) Các khối tháp của công trình có ít nhất ba mặt đứng bảo đảm yêu cầu về khoảng cách giữa các công trình theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch tại thời điểm xây dựng công trình, dự án áp dụng đối với quy hoạch cải tạo khu vực cũ trong đô thị;

Trường hợp các công trình có cạnh dài và đầu hồi tương đương nhau (chênh lệch không quá 10% chiều dài của cạnh có kích thước lớn hơn) thì mặt công trình tiếp giáp với đường giao thông lớn nhất được tính là cạnh dài của công trình;

đ) Không vi phạm chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, hành lang an toàn giao thông.

4. Tiêu chí xác định đối với Nhà ở thấp tầng: Có hơn 50% diện tích xây dựng công trình nằm ngoài đất quy hoạch chức năng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Điều 5. Biện pháp di dời

1. Đối với các công trình, hạng mục công trình phải phá dỡ theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết này: Thực hiện di dời toàn bộ cư dân, tài sản ra khỏi các căn hộ, công trình, hạng mục công trình.

2. Đối với các công trình, hạng mục công trình, phần công trình được tồn tại có điều kiện tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết này:

a) Di dời cư dân, tài sản ra khỏi các căn hộ, diện tích vi phạm tại khu vực khối đế của các công trình phù hợp với quy hoạch hoặc thực tế xây dựng, tầng kỹ thuật, diện tích sinh hoạt cộng đồng để hoàn trả công năng theo quy hoạch được duyệt hoặc chuyển đổi sang chức năng công cộng phù hợp với thực tiễn dự án theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố;

b) Nhà ở thấp tầng được phép tồn tại nhưng phải cải tạo, chỉnh trang phù hợp với phương án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận;

c) Công trình hạ tầng xã hội thiết yếu (trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở) quy định tại điểm d khoản 1 Điều 4 được phép tồn tại nhưng phải cải tạo, chỉnh trang để đáp ứng nhu cầu hạ tầng xã hội thiết yếu của khu vực.

3. Trước khi tổ chức di dời, Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư và các cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện:

a) Rà soát, lập danh sách cụ thể các căn hộ, phần diện tích, công trình phải di dời; xác định người sở hữu, người sử dụng và các tổ chức, cá nhân có quyền, lợi ích hợp pháp liên quan;

b) Công khai phương án di dời, tổ chức vận động, tuyên truyền, tiếp nhận và xem xét ý kiến của người phải di dời và các chủ thể có quyền, lợi ích liên quan theo quy định.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện khoản 3 Điều này; tổ chức lập, thực hiện phương án di dời, bồi thường, hỗ trợ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền; bảo đảm kinh phí thực hiện nghĩa vụ bồi thường, hỗ trợ bằng tiền và các chi phí khắc phục hậu quả theo quy định tại Nghị quyết này.

5. Trường hợp Chủ đầu tư không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ trách nhiệm quy định tại khoản 4 Điều này theo Kế hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định sử dụng nguồn kinh phí bảo đảm của Chủ đầu tư hoặc chỉ đạo cơ quan có thẩm quyền cưỡng chế tài sản Chủ đầu tư để thực hiện.

6. Trường hợp Chủ đầu tư đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại khoản 4 Điều này nhưng cư dân không di dời, Ủy ban nhân dân cấp xã áp dụng các biện pháp cưỡng chế hoặc xử lý theo quy định.

Điều 6. Phá dỡ công trình, hạng mục công trình

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định buộc phá dỡ công trình, hạng mục công trình trên địa bàn quản lý; đôn đốc, giám sát, kiểm tra Chủ đầu tư tổ chức thực hiện theo phương án, giải pháp phá dỡ.

2. Tổ chức phá dỡ:

a) Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập phương án, giải pháp phá dỡ; thẩm tra, phê duyệt thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ; lập biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn, tổ chức thi công, giám sát, nghiệm thu công tác phá dỡ công trình, hạng mục công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày quyết định buộc phá dỡ có hiệu lực, Chủ đầu tư phải hoàn thành việc lựa chọn đơn vị tư vấn, bố trí kinh phí và công khai kế hoạch phá dỡ; chịu toàn bộ chi phí liên quan đến công tác phá dỡ công trình, hạng mục công trình;

b) Trường hợp Chủ đầu tư không thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại điểm a khoản này, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cưỡng chế phá dỡ; toàn bộ chi phí cưỡng chế, phá dỡ do Chủ đầu tư chi trả;

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn việc tổ chức phá dỡ và nghiệm thu công tác phá dỡ của Chủ đầu tư theo quy định.

3. Việc phá dỡ công trình, hạng mục công trình phải bảo đảm an toàn cho người, tài sản, công trình, các công trình lân cận, đảm bảo vệ sinh môi trường; trường hợp việc phá dỡ toàn bộ hoặc một phần công trình không bảo đảm an toàn hoặc không khả thi về kỹ thuật, Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức đánh giá và đề xuất phương án xử lý, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

Điều 7. Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu

1. Đối với các căn hộ thuộc công trình, hạng mục công trình, phần công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị quyết này, sau khi hoàn thành việc di dời cư dân, Chủ đầu tư có trách nhiệm cải tạo, hoàn trả công năng theo quy hoạch hoặc chuyển đổi sang chức năng công cộng phù hợp với thực tiễn dự án.

2. Căn cứ giải pháp bổ sung hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, Chủ đầu tư hoặc đơn vị được giao quản lý, sử dụng đất có trách nhiệm đầu tư xây dựng bảo đảm tiến độ theo quy hoạch, phương án đã được phê duyệt.

Trường hợp Chủ đầu tư không thực hiện theo đúng tiến độ cam kết và phương án phê duyệt, Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định sử dụng nguồn kinh phí bảo đảm của Chủ đầu tư để đầu tư theo quy định.

3. Việc đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định theo cơ chế đặc thù, rút gọn quy định tại Nghị quyết số 19/2026/NQ-HĐND ngày 02/6/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về thẩm quyền quyết định, trình tự, thủ tục thực hiện dự án, công trình khẩn cấp và ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp sử dụng vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn khác trên địa bàn thành phố Hà Nội theo quy định điểm c, khoản 5, Điều 22 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16.

Điều 8. Xác định số lợi bất hợp pháp về xây dựng

1. Đối với các công trình, dự án được tồn tại có điều kiện theo quy định tại Nghị quyết này, Chủ đầu tư phải thực hiện đầy đủ biện pháp khắc phục hậu quả buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp đối với các phần vi phạm trật tự xây dựng.

Số lợi bất hợp pháp được tính bằng tổng số m^2 sàn xây dựng vi phạm tăng thêm so với quy hoạch, giấy phép xây dựng nhân (x) với đơn giá $1m^2$ xây dựng (theo giá trị suất vốn đầu tư được xác định tại thời điểm công trình, dự án đưa vào sử dụng thực tế) nhân (x) với 50%.

Số lợi bất hợp pháp do Chủ đầu tư trực tiếp nộp vào Ngân sách Thành phố thông qua Kho bạc Nhà nước Khu vực 1 theo đúng thời hạn ghi trong Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

2. Việc thực hiện xác định số lợi bất hợp pháp về xây dựng phải đồng bộ với quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị quyết này.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 9. Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

Nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với các công trình, dự án được tồn tại có điều kiện được xác định trên cơ sở diện tích sử dụng đất, sàn xây dựng thực tế sau khi thực hiện xong phương án xử lý theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Giá đất tính tiền sử dụng đất được xác định theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định tại thời điểm công trình, dự án đưa vào sử dụng thực tế.

Điều 10. Cơ chế, chính sách đặc thù đối với tổ chức, cá nhân liên quan trực tiếp

1. Đối với trường hợp phải di dời:

a) Người mua căn hộ, nhà ở thuộc đối tượng phải di dời bàn giao căn hộ, nhà ở cho Chủ đầu tư trong thời gian 90 ngày kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường;

Giá tiền bồi thường căn hộ, nhà ở do Hội đồng thẩm định giá xác định theo giá thị trường hoặc được quy định tại quyết định, bản án của các cơ quan có thẩm quyền;

b) Chính sách hỗ trợ đối với cư dân là chủ sở hữu căn hộ, công trình thuộc đối tượng phải di dời:

Người mua căn hộ, nhà ở thuộc đối tượng phải di dời được ưu tiên mua căn hộ, nhà ở tại các dự án phát triển nhà ở do Chủ đầu tư thực hiện, phương thức thanh toán do hai bên thỏa thuận và được tạm cư tại chỗ cho đến thời điểm cơ quan có thẩm quyền có thông báo thực hiện phương án di dời, phá dỡ, chuyển đổi công năng của công trình.

Người đủ điều kiện mua Nhà ở xã hội theo Luật Nhà ở được ưu tiên mua, thuê mua nhà ở xã hội không qua bốc thăm tại các dự án do Chủ đầu tư thực hiện.

Hộ gia đình hoặc cá nhân có thu nhập duy nhất từ hoạt động kinh doanh tại phần diện tích khối đế bị chuyển đổi công năng được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh với mức tương đương 06 tháng lương tối thiểu vùng tính từ ngày hộ gia đình, cá nhân đó bàn giao căn hộ, nhà ở cho Chủ đầu tư, việc chi trả một lần cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp hoạt động kinh doanh do Chủ đầu tư thực hiện;

c) Ủy ban nhân dân Thành phố thành lập Hội đồng thẩm định giá và quy định chi tiết thực hiện.

2. Đối với trường hợp không phải di dời:

a) Người mua căn hộ, nhà ở không phải nộp các chi phí phát sinh từ việc khắc phục hậu quả của Chủ đầu tư;

b) Người mua căn hộ, nhà ở được tiếp tục thực hiện quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng, thỏa thuận khác với Chủ đầu tư;

c) Người mua căn hộ, nhà ở được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật và Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

3. Đối với Chủ đầu tư:

Sau khi hoàn thành các biện pháp khắc phục hậu quả và nộp đầy đủ số lợi bất hợp pháp về xây dựng, nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ hiện trạng công trình, dự án trình Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, xác nhận hiện trạng thực tế để làm căn cứ thực hiện các thủ tục tiếp theo:

a) Cập nhật kết quả thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả tại các công trình, dự án trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh các quy hoạch đô thị và nông thôn có liên quan;

b) Báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định giao đất, công nhận quyền sử dụng đất hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có);

c) Gửi hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố:

a) Ban hành Kế hoạch, kinh phí thực hiện; quy định rõ mục tiêu, tiến độ, trình tự, thủ tục; phân công nhiệm vụ của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan; tổ chức phổ biến, tuyên truyền, quán triệt nội dung Nghị quyết đến các tổ chức, cá nhân chịu ảnh hưởng để bảo đảm sự đồng thuận trong quá trình triển khai thực hiện;

b) Ban hành Quyết định về danh mục công trình, hạng mục công trình hoặc phần diện tích được tồn tại có điều kiện; phải phá dỡ; phải cải tạo, chỉnh trang đô thị hoặc chuyển đổi công năng trên cơ sở hồ sơ rà soát, đánh giá của cơ quan chuyên môn về xây dựng;

c) Quyết định giải pháp bổ sung hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu của khu vực;

d) Định kỳ hoặc đột xuất đánh giá kết quả thực hiện để báo cáo, đề xuất Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội xem xét, điều chỉnh bảo đảm phù hợp với tình hình thực tế.

2. Đối với các dự án, công trình khác không thuộc phạm vi điều chỉnh quy định tại Điều 1 Nghị quyết này, Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức rà soát, đánh giá toàn diện mức độ vi phạm và tính khả thi của phương án khắc phục theo quy định tại Điều 4 Nghị quyết này, trình Hội đồng nhân dân xem xét, quyết định.

3. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

4. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp thành phố Hà Nội thực hiện tuyên truyền, vận động Nhân dân và tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

5. Việc loại trừ, miễn trách nhiệm pháp lý đối với người tham gia xây dựng, ban hành và tổ chức thực hiện Nghị quyết này được thực hiện theo Điều 34 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 và pháp luật có liên quan.

6. Xử lý chuyển tiếp:

a) Trường hợp nội dung phải thực hiện theo quyết định, kết luận hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền đã ban hành trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành có sự khác biệt với cơ chế, chính sách đặc thù và biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại Nghị quyết này thì xử lý theo cơ chế đặc thù của Nghị quyết này;

b) Các khoản tiền thuê đất, tiền sử dụng đất doanh nghiệp đã nộp, tạm nộp và đang được quản lý tại các cơ quan nhà nước có liên quan được thực hiện chuyển nộp vào ngân sách nhà nước trên cơ sở kết quả rà soát, xác nhận của cơ quan đang quản lý khoản tiền. Việc hạch toán, ghi nhận các khoản tiền này được thực hiện theo quy định và làm căn cứ đối trừ khi xác định nghĩa vụ tiền sử dụng đất chính thức của doanh nghiệp;

c) Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện việc rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính, chuyển nộp, hạch toán và đối trừ các khoản tiền quy định tại Điều này, bảo đảm không bỏ sót nguồn thu, không thu trùng nghĩa vụ tài chính và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nhà nước, doanh nghiệp.

Điều 12. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 07 tháng 11 năm 2026.

Nghị quyết đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa XVII, Kỳ họp thứ Bảy thông qua ngày 28 tháng 10 năm 2026./.

Nơi nhận:
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu của Quốc hội;
- Ủy ban Kinh tế và Tài chính của Quốc hội;
- VP Quốc hội, VP Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng, NN&MT, Tư pháp;
- Cục KTVB và TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố Hà Nội;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQ Thành phố;
- Các vị Đại biểu HĐND Thành phố;
- Các Ban của HĐND Thành phố;
- Văn phòng Thành ủy, các Ban Đảng Thành ủy,
- Các Văn phòng: Đoàn ĐBQH và HĐND TP, UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể Thành phố;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQ các xã, phường;
- Trung tâm TT, DL và CNS Thành phố;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phùng Thị Hồng Hà

PHỤ LỤC

DANH SÁCH CÁC CÔNG TRÌNH/DỰ ÁN

(Kèm theo Nghị quyết số 96 /NQ-HĐND ngày 28 tháng 10 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội)

STT	Tên dự án/công trình	Địa điểm	Ghi chú
1	Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại Bemes (CT6 Kiến Hưng)	Phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội;	
2	Dự án công trình có chức năng hỗn hợp Đại Thanh	Xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội;	
3	Dự án đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp nhà ở và trung tâm thương mại CT5 Tân Triều	Phường Hà Đông, thành phố Hà Nội;	
4	Dự án Khu nhà ở Xa La	Phường Hà Đông, thành phố Hà Nội;	
5	Dự án nhà ở tại CT11, CT12 tại ô đất CT2, khu đô thị Kim Văn – Kim Lũ	Phường Định Công, thành phố Hà Nội;	
6	Dự án công trình Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà ở tại lô VP3 Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm	Phường Hoàng Liệt, thành phố Hà Nội;	
7	Dự án công trình Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà ở tại lô VP5 Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, thành phố Hà Nội	Phường Hoàng Liệt, thành phố Hà Nội;	
8	Dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng, thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng VP6 tại bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, thành phố Hà Nội	Phường Hoàng Liệt, thành phố Hà Nội;	
9	Dự án Tổ hợp chung cư và dịch vụ thương mại tại lô đất HH1 thuộc ô CC6, Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm	Phường Hoàng Liệt, thành phố Hà Nội.	
10	Dự án Tổ hợp chung cư và dịch vụ thương mại tại lô đất HH2 thuộc ô CC6, Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm	Phường Hoàng Liệt, thành phố Hà Nội.	

11	Dự án Tổ hợp chung cư và dịch vụ thương mại tại lô đất HH3 thuộc ô CC6, Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm	Phường Hoàng Liệt, thành phố Hà Nội.	
12	Dự án Tổ hợp chung cư và dịch vụ thương mại tại lô đất HH4 thuộc ô CC6, Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm	Phường Hoàng Liệt, thành phố Hà Nội.	