

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại
Quyết định số 3702/QĐ-UBND ngày 29/11/2005 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

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

Căn cứ Khoản 1 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 552/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND Thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh thái ven sông – Eco Riverside;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 172/TTr-STNMT ngày 17/4/2025 và các Tờ trình bổ sung số 235/TTrBS-SNNMT ngày 05/5/2025, số/TTrBS-SNNMT ngày .../.../2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 3702/QĐ-UBND ngày 29/11/2005 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (đã được điều chỉnh về giao đất tại Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 31/7/2008) về việc phê duyệt thu hồi và giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Phát triển thương mại thực hiện dự án Xây dựng khu dịch vụ và biệt thự, nhà vườn tại thị trấn Chi Đông, huyện Mê Linh, cụ thể:

1. Các nội dung điều chỉnh:

a) Điều chỉnh trích yếu: Về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển thương mại Mê Linh để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh thái ven sông – Eco Riverside tại thị trấn Chi Đông, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

b) Điều chỉnh nội dung về giao đất ghi tại Điều 1 như sau:

1. Giao 12.594,0 m² đất tại thị trấn Chi Đông, huyện Mê Linh đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (theo xác nhận của UBND huyện Mê Linh tại Văn bản số 1238/UBND-PTQĐ ngày 01/6/2022) cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển thương mại Mê Linh để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh thái

ven sông – Eco Riverside theo Quyết định số 84/QĐ-CT ngày 15/01/2007 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 552/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND Thành phố. Trong 12.594,0 m² đất bao gồm:

- 9.760,0 m² đất ở (BT1, BT2, BT3, LK1, LK2). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: đối với Chủ đầu tư thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/01/2056, đối với người mua nhà được sử dụng đất với thời hạn lâu dài.

- 2.795,0 m² đất đường nội bộ, cây xanh, bãi đỗ xe. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển thương mại Mê Linh có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và bàn giao lại cho UBND huyện Mê Linh (Trung tâm Phát triển quỹ đất) để quản lý, đề xuất phương án sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- 39,0 m² đất nằm trong hành lang cách ly bảo vệ ruộng, giới hạn bởi các mốc M1, B, M2, M1. Giao Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển thương mại Mê Linh quản lý, tuyệt đối không được xây dựng công trình (kể cả tường rào), khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dịch vụ và Biệt thự nhà vườn tại thị trấn Chi Đông, huyện Mê Linh do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và phát triển đô thị HTG Hà Nội lập tháng 01/2023, đã được Chủ đầu tư Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển thương mại Mê Linh xác nhận, được Sở Quy hoạch – Kiến trúc chấp thuận tại Văn bản số 787/QHKT-BSH+HTKT ngày 27/02/2023 và tọa độ mốc ranh giới dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao ngày 02/01/2025.

c) Điều chỉnh nội dung ghi tại Khoản 1 Điều 2: Tổ chức thực hiện:

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển thương mại Mê Linh có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để rà soát, xác định lại tiền sử dụng đất (do thời điểm bàn giao đất thực tế khác với thời điểm quyết định giao đất theo quy định); xác định bổ sung nghĩa vụ tài chính do điều chỉnh quy hoạch (nếu có).

2. Liên hệ với Chi cục thuế Khu vực I để được hướng dẫn và nộp tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác còn thiếu (nếu có) theo quy định.

3. Sau khi thực hiện việc nộp bổ sung tiền sử dụng đất (nếu có), liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hướng dẫn thực hiện các thủ tục về môi trường theo quy định của pháp luật.

4. Quản lý, sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật; đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; không được chuyên đơn vị khác thực hiện dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

5. Đầu tư, xây dựng các công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được Sở Quy hoạch – Kiến trúc chấp thuận và nội dung chủ trương đầu tư đã được UBND Thành phố quyết định, liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn các thủ tục về xây dựng đảm bảo đồng bộ, tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành.

6. Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người mua nhà, công trình xây dựng theo quy định; thực hiện quản lý, sử dụng, vận hành công trình

sau khi xây dựng theo đúng quy định của Nhà nước và quy định của UBND Thành phố Hà Nội.

7. Thực hiện cơ chế và phương án quản lý, bàn giao, khai thác sản phẩm theo đúng Quyết định số 552/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND Thành phố về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

Lý do điều chỉnh: Theo Bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án được Sở Quy hoạch – Kiến trúc chấp thuận tại Văn bản số 787/QHKT-BHS+HTKT ngày 27/02/2023; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 552/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND Thành phố.

3.2. Các nội dung khác ghi tại Quyết định giao đất số 3702/QĐ-UBND ngày 29/11/2005 (đã được điều chỉnh việc giao đất tại Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 31/7/2008) của UBND tỉnh Vĩnh Phúc vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Xác định lại, xác định bổ sung tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định;
- Bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biên động đất đai vào hồ sơ địa chính; làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Chủ trì giám sát, đôn đốc Chủ đầu tư khẩn trương hoàn thành xây dựng công trình, đưa đất vào sử dụng; tham mưu, đề xuất xử lý theo quy định và nhiệm vụ Chủ tịch UBND Thành phố đã giao, chỉ đạo tại Văn bản số 475/UBND-TNMT ngày 13/02/2025.

2. Sở Xây dựng: Hướng dẫn UBND huyện Mê Linh và Chủ đầu tư thực hiện các nội dung về xây dựng theo quy định của pháp luật.

3. Sở Tài chính: Giám sát, đôn đốc Chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ của dự án theo quy định.

5. Chi cục thuế Khu vực I: giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; thu tiền sử dụng đất, nộp thuế sử dụng đất hàng năm và các nghĩa vụ tài chính khác còn thiếu (nếu có) theo quy định.

6. UBND huyện Mê Linh:

- Đôn đốc chủ đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án và chủ trì thực hiện việc tiếp nhận, quản lý theo quy định.

- Giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao, thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

- Rà soát, thực hiện việc giao đất dịch vụ cho người dân có đất nông nghiệp bị thu hồi để thực hiện dự án (nếu có) theo quy định của pháp luật, chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 171/TB-UBND ngày 20/02/2023 và Văn bản số 606/UBND-TNMT ngày 09/3/2023.

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

Chánh Văn phòng UBND 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 I; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện

Mê Linh, thị trấn Chi Đông; Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển thương mại Mê Linh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND Thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố; *(để báo cáo)*
- Phó Chủ tịch UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUB: PCVP; NNMT;
- Lưu VT.

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

H26.14-250211-0001

Nguyễn Trọng Đông