

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 11.342,1m<sup>2</sup> đất tại xã Xuân Canh, huyện Đông Anh cho UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đầu giá quyền sử dụng đất thôn Vạn Lộc 2

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15 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;

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

Căn cứ Khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai 2024 và Điều 44, Điều 49 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;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 543/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 21/01/2025.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giao 11.342,1m<sup>2</sup> (Mười một nghìn, ba trăm bốn mươi hai phẩy một mét vuông đất) tại xã Xuân Canh, huyện Đông Anh (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND huyện Đông Anh tại Văn bản số 1959/UBND-TNMT ngày 24/7/2024) cho UBND huyện Đông Anh (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông Anh) để thực hiện dự án xây dựng khu đầu giá quyền sử dụng đất thôn Vạn Lộc 2, xã Xuân Canh, huyện Đông Anh được UBND huyện Đông Anh phê duyệt tại Quyết định số 15188/QĐ-UBND ngày 03/12/2021, Quyết định số 14774/QĐ-UBND ngày 24/11/2022 và Quyết định số 7240/QĐ-UBND ngày 18/8/2023. Sở Tài nguyên và Môi trường (phòng Đo đạc bản đồ và Viễn thám) kiểm tra diện tích ngày 03/01/2025.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản vẽ Tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng khu đầu giá quyền sử dụng đất thôn Vạn Lộc 2, xã Xuân Canh, huyện Đông Anh do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Ngọc

Minh lập và hoàn thành năm 2024, được Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh xác nhận kèm theo Văn bản số 1579/TTQĐ-QL&PTQĐ ngày 04/9/2024, được phòng Quản lý đô thị huyện Đông Anh thẩm định kèm theo Báo cáo thẩm định số 176/BC-QLĐT ngày 04/11/2024 và xác nhận phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực dân cư thôn Vạn Lộc, Văn Thượng, xã Xuân Canh được UBND huyện Đông Anh phê duyệt tại Quyết định số 7772/QĐ-UBND ngày 29/6/2022, được UBND huyện Đông Anh chấp thuận kèm theo Văn bản số 3151/UBND-QLĐT ngày 11/11/2024. Trong tổng 11.342,1m<sup>2</sup> đất có:

- 5.106 m<sup>2</sup> đất ở (gồm các ô đất ký hiệu từ LK13 đến LK16) để đấu giá quyền sử dụng đất. Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Đông Anh được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: Theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư theo quy định. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định Điều 125 Luật Đất đai 2024.

- 6.236,1m<sup>2</sup>: đất giao thông, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật khớp nối (gồm các ô đất có ký hiệu CXNO, GT). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; UBND huyện Đông Anh đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với hạ tầng chung của khu vực theo quy hoạch được duyệt và giao cho đơn vị quản lý theo quy định.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. UBND huyện Đông Anh (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông Anh):

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để nhận bàn giao đất trên thực địa.  
- Tổ chức thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư được phê duyệt đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng khu vực. UBND huyện Đông Anh chịu trách nhiệm về việc lập, phê duyệt Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng đảm bảo không phát sinh diện tích đất xen kẹt, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đất đai.

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đất đai năm 2024, Luật Đấu giá tài sản năm 2016, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành và Quy định hiện hành của Thành phố về Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, công khai, minh bạch, hiệu quả.

- Nộp một khoản tiền theo quy định của pháp luật để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích xác định nêu trên; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức rút kinh nghiệm về việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật trước khi được cơ quan có thẩm quyền giao đất.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho UBND huyện Đông Anh (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông Anh).

3. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội cập nhật đăng ký quyền sử dụng đất, làm thủ tục đăng ký biến động, chỉnh lý biến động đất đai vào hồ sơ địa chính theo quy định.

4. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, UBND huyện Đông Anh phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì UBND huyện Đông Anh được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Đông Anh vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Tài nguyên và môi trường, Tài chính, Kế hoạch và đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Đông Anh, xã Xuân Canh và các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Trung tâm Thông tin điện tử thành phố Hà Nội) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng giao tiếp điện tử Hà Nội./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để báo cáo);
- PCT UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, ĐT, TNMT;
- Lưu: VP, TNMT.

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

**Nguyễn Trọng Đông**