

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 19.727,5 m² đất tại xã Hà Hồi, huyện Thường Tín cho UBND huyện Thường Tín để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Thụy Hòa 2, xã Hà Hồi, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

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 việc 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;

Căn cứ Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND Thành phố về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 10011/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 11 tháng 12 năm 2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 19.727,5 m² (mười chín nghìn bảy trăm hai mươi bảy phẩy năm mét vuông) đất tại xã Hà Hồi, huyện Thường Tín (đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân và đất do UBND xã Hà Hồi quản lý; được UBND huyện Thường Tín xác nhận đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 15/XN-UBND ngày 24/10/2024) cho UBND huyện Thường Tín để thực hiện

Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Thụy Hoà 2, xã Hà Hồi, huyện Thường Tín theo các Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 14/7/2022, số 01/NQ-HĐND ngày 12/4/2023 của HĐND huyện Thường Tín về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án; Quyết định số 1044b/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của UBND huyện Thường Tín phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án.

Vị trí, ranh giới khu đất giới hạn bởi các mốc: từ T1 đến T12, T1 được xác định tại Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất - QH03 tỷ lệ 1/500, do Công ty TNHH Đầu tư phát triển và dịch vụ Học viện Nông nghiệp Việt Nam lập năm 2022, được UBND huyện Thường Tín chấp thuận kèm Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 và Sơ đồ kèm theo Bản định vị tọa độ mốc giới ngày 07/6/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong tổng diện tích 19.727,5 m² đất có:

- 11.066,7 m² đất ở tại các ô đất có ký hiệu OM.08, OM.09, OM.10, OM.11, OM.12, OM.13, OM.14, OM.15, OM.16 để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Hình thức giao đất: Đối với UBND huyện Thường Tín: giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đối với tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời gian sử dụng đất: Theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư theo quy định. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định, lâu dài.

- 8.660,8 m² đất cây xanh và đất giao thông, xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. UBND huyện thường Tín đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với hạ tầng chung của khu vực.

Phương thức giao đất: giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Thường Tín (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thường Tín):

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện thủ tục bàn giao đất tại thực địa theo quy định;

- Tổ chức thực hiện dự án đầu tư đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng khu vực; 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;

- Liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư để hướng dẫn hoàn thiện thủ tục trình cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đấu giá quyền sử dụng

đất theo quy định của pháp luật đầu tư trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư theo quy định;

- 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 văn bản hướng dẫn thi hành. UBND huyện Thường Tín rà soát quy định tại Điều 7 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố khi tổ chức lập Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, công khai, minh bạch, hiệu quả;

- 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.

- Chịu trách nhiệm về nguồn gốc sử dụng đất; số liệu diện tích đất trồng lúa chuyển mục đích trong phạm vi Dự án; Quá trình quản lý sử dụng đất, giải phóng mặt bằng đảm bảo đúng quy định; chịu trách nhiệm về ranh giới đề xuất dự án đảm bảo không chồng lấn với các Dự án liền kề, không phát sinh diện tích đất xen kẹt; 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.

2. Trách nhiệm của các ngành:

- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư; Cục Thuế thành phố Hà Nội hướng dẫn UBND huyện Thường Tín thực hiện các nội dung quản lý chuyên ngành theo quy định.

- 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.

3. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, UBND huyện Thường Tín 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 Thường Tín được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Thường Tín 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, Cục thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Thường Tín, xã Hà Hồi, Giám

độc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thường Tín 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.
- HS H26.14-241028-0012 (Thành).

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

Nguyễn Trọng Đông