

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 202

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại
Quyết định số 3700/QĐ-UBND ngày 28/12/2006 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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 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 khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

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;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 10354/TTr-STNMT-QHKHSDĐ ngày 23/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung và một phần diện tích ghi tại Quyết định số 3700/QĐ-UBND ngày 28/12/2006 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc giao đất thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở Minh Giang – Đàm Và theo quy hoạch được duyệt tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh (đã được phê duyệt kết quả đo đạc địa chính và giao đất để thực hiện dự án tại các Quyết định số 1340/QĐ-UBND ngày 25/4/2008, số 2692/QĐ-UBND ngày 28/7/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc), cụ thể:

1. Các nội dung điều chỉnh:

a) Điều chỉnh trích yếu: Về việc giao đất cho Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Minh Giang để thực hiện Dự án Khu nhà ở Minh Giang - Đàm Và (giai đoạn 1) tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh.

b) Điều chỉnh nội dung về giao đất ghi tại Điều 1: Giao đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở Minh Giang - Đàm Và (giai đoạn 1) tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh với nội dung sau:

1. Giao 261.987,1 m² đất (đợt 1) tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (theo xác nhận của UBND huyện Mê Linh tại Văn bản số 1692/UBND-TNMT ngày 13/6/2024) cho Công ty cổ phần đầu tư và

thương mại Minh Giang để thực hiện Dự án Khu nhà ở Minh Giang - Đầm Và (giai đoạn 1) theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 803/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND Thành phố. Trong 261.987,1 m² đất bao gồm:

- 101.196 m² đất ở (các ô đất HH-01, HH-02, HH-03, từ MG-K1, MG-K2 đến MG-K9, MG-K10A, MG-K10B, MG-K10C, MG-K11, MG-K14A, MG-K14B, MG-K15A, MG-K15B, MG-K15C, MG-K16, MG-K17, MG-K18, MG-K19A, MG-K19B, 2.416 m² (trong tổng diện tích 5.281 m²) của ô đất MG-K20, MG-K24, MG-K25 đến MG-K28, 5.189 m² (trong tổng diện tích 5.416 m²) của ô đất MG-K29, MG-K30, BTNV): Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; đối với Chủ đầu tư thời hạn sử dụng đất: đến ngày 28/12/2056; người mua nhà được sử dụng đất với thời hạn lâu dài.

- 8.409 m² đất công cộng có mục đích kinh doanh. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn thuê đất: đến ngày 28/12/2056. Bao gồm:

+ Các ô đất P-1, P-2: Chức năng đất bãi đỗ xe;

+ Ô đất NT: Chức năng đất nhà trẻ;

+ Ô đất CC-2: Chức năng đất nhà văn hóa;

+ Ô đất CC-3: Chức năng đất Trạm y tế;

- 119.635,1 m² đất giao thông, cây xanh (các ô đất CXĐT-1, CXĐT-2, CXĐT-3, CX-1, CX-2, CX-3, CX-4, CX-6, CX-7, CX-8, CX-9, CX-10). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Minh Giang có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch được duyệt, bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- 32.747 m² đất thương phẩm: Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Minh Giang có trách nhiệm bàn giao cho UBND huyện Mê Linh, bao gồm:

+ Ô đất CC-1: Đất chợ;

+ Ô đất CX-5: Đất cây xanh;

+ Ô đất TH: Trường tiểu học;

+ Các ô đất MG-K12, MG-K13, MG-K14B, 2.865 m² (trong tổng diện tích 5.281 m²) của ô đất MG-K20, MG-K22 và 227 m² (trong tổng diện tích 5.416 m²) của ô đất MG-K29: Chức năng đất ở.

+ Ô đất P-4: Chức năng đất bãi đỗ xe.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Minh Giang 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 đề xuất phương án sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất điều chỉnh, tỷ lệ 1/500 do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập năm 2021, Sở Quy hoạch – Kiến trúc thẩm định tại Tờ trình số 512/QHKT-P2+HTKT ngày 27/01/2022, được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 và Sơ đồ mốc giới kèm theo Văn bản ngày 03/12/2024 của phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám – Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Minh Giang có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để rà soát, xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (do thời điểm bàn giao đất thực tế khác với thời điểm quyết

định giao đất theo quy định); xác định bổ sung tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở tăng thêm (3.729 m²) theo Quyết định số 2692/QĐ-UBND ngày 28/7/2008 và Quyết định số 1340/QĐ-UBND ngày 25/4/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc; truy thu tiền chậm nộp (nếu có) và xác định bổ sung nghĩa vụ tài chính do điều chỉnh quy hoạch; rà soát việc nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật (nếu có); làm thủ tục về hợp đồng thuê đất theo quy định.

2. Liên hệ với Cục thuế Thành phố Hà Nội 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), tiền thuê đất, liên hệ với Sở Tài nguyên 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 nhà ở và tài sản khác 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, thuê 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 chuyển 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 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 đảm bảo đồng bộ, tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành đối với các hạng mục cây xanh đô thị tại các ô đất ký hiệu CX, CXĐT.

6. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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 803/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND Thành phố về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án. Trong đó lưu ý: Đối với các ô đất Nhà văn hóa (CC-2), nhà y tế (CC-3): Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Minh Giang trước khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình kiến trúc theo quy hoạch phải liên hệ với UBND huyện Mê Linh và đơn vị liên quan để được thống nhất, trường hợp địa phương có nhu cầu đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách thì Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao khu đất (sau khi đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng xung quanh) cho địa phương để thực hiện đầu tư theo quy định, đồng thời liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh hình thức sử dụng đất đối với 02 ô đất nêu trên.

8. Phối hợp với UBND huyện Mê Linh hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đối với diện tích 555,8 m² còn lại trong Quý I/2025. Sau đó hoàn thiện hồ sơ báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh quyết định giao đất (đợt 2) đối với diện tích 2.594,9 m² còn lại theo quy định; bàn giao quỹ đất thương phẩm cho UBND huyện Mê Linh sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

d) Điều chỉnh nội dung ghi tại Điều 3: Trường hợp không sử dụng đất trong thời hạn 12 tháng liên tục 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 Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Minh Giang được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian

chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Minh Giang vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Lý do điều chỉnh: Theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết dự án Khu nhà ở Minh Giang – Đàm Và (giai đoạn 1) được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 01/6/2022; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 803/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND Thành phố; Ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 106/TB-VP ngày 22/3/2023; đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Minh Giang tại các Văn bản số 46/MG.,JSC ngày 12/9/2024, số 63/MG.,JSC ngày 19/12/2024 và UBND huyện Mê Linh tại Văn bản số 2995/UBND-TNMT ngày 21/10/2024.

3.2. Các nội dung khác ghi tại Quyết định số 3700/QĐ-UBND ngày 28/12/2006 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (đã được phê duyệt kết quả đo đạc địa chính và giao đất để thực hiện dự án tại các Quyết định số 1340/QĐ-UBND ngày 25/4/2008, số 2692/QĐ-UBND ngày 28/7/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc) vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Xác định lại, xác định bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; rà soát việc nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật (nếu có); hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện thủ tục về hợp đồng thuê đất 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 nhà ở và tài sản khác 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 biến động đất đai vào hồ sơ địa chính; làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Thực hiện giám sát, thanh kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường của người sử dụng đất theo quy định.

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 Kế hoạch và Đầu tư: Giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ;

4. Sở Tài chính: Giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án theo quy định.

5. Cục Thuế Hà Nội: giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án; thu tiền sử dụng đất, tiền thuê 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:

- Phối hợp với Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Minh Giang hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đối với diện tích 555,8 m² còn lại trong Quý I/2025.

- 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 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: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Mê Linh, xã Tiên Phong; Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Minh Giang 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; P.TNMT;
- Lưu VT.

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

H26.14-241114-0002

Nguyễn Trọng Đông