

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 13.662,6m² đất tại xã Văn Hoàng, huyện Phú Xuyên (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Phú Xuyên để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu ruộng Cửa Đình, thôn Phú Đôi, xã Đại Thắng (nay là xã Văn Hoàng)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 29/6/2024;

Căn cứ 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 khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai và Điều 49 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 629/QĐ-BNNMT ngày 03/4/2025 của Bộ Nông nghiệp 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 các Quyết định của UBND Thành phố: số 5630/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 6537/QĐ-UBND ngày 22/12/2024 về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 445/TTr-SNNMT ngày 16/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 13.662,6m² (Mười ba nghìn sáu trăm sáu mươi hai phẩy sáu mét vuông) đất tại xã Văn Hoàng, huyện Phú Xuyên (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng được UBND huyện Phú Xuyên xác nhận tại Văn bản số 180/BC-UBND ngày 12/5/2025) cho UBND huyện Phú Xuyên để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu ruộng Cửa Đình, thôn Phú Đôi, xã Đại Thắng (nay là xã Văn Hoàng) theo dự án đầu tư được UBND huyện Phú Xuyên phê duyệt tại Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 02/01/2024.

Vị trí, ranh giới khu đất giới hạn bởi các mốc: M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13 về M1 được xác định tại Bản vẽ điều chỉnh

Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất ở khu ruộng Cửa Đình, thôn Phú Đôi, xã Đại Thắng, huyện Phú Xuyên do Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng Công nghệ mới-ICT lập năm 2022, được UBND huyện Phú Xuyên phê duyệt tại Văn bản số 344/UBND-QLĐT ngày 07/3/2023.

Trong tổng diện tích 13.662,6m² đất, có:

+ 2.257,73m² đất giới hạn bởi các mốc: M1, M2, C, D, B, M11, M12, A, M13 về M1 thuộc phạm vi hành lang mở đường theo quy hoạch và phạm vi nghiên cứu tuyến đường sắt cao tốc Bắc Nam và hành lang cây xanh cách ly theo quy hoạch chung: UBND huyện Phú Xuyên có trách nhiệm quản lý, chống lấn chiếm, đảm bảo việc sử dụng đất đúng mục đích theo quy hoạch được duyệt;

+ 7.945,83m² đất ở để đấu giá (gồm các lô đất ký hiệu ĐG-01, ĐG-02, ĐG-03, ĐG-04, ĐG-05, ĐG-06): UBND huyện Phú Xuyên có trách nhiệm quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định (Theo đề xuất của UBND huyện Phú Xuyên tại Văn bản số 847/UBND-PTQĐ ngày 31/5/2025).

+ 3.459,09m² đất để xây dựng giao thông, hạ tầng kỹ thuật. UBND huyện Phú Xuyên có trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch được duyệt và bàn giao cho cơ quan chuyên ngành và chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

Hình thức giao đất: UBND huyện Phú Xuyên được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất lâu dài.

Phương thức giao đất: UBND huyện Phú Xuyên được Nhà nước giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại Điều 124 Luật Đất đai 2024.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Phú Xuyên có trách nhiệm:

1/ Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để nhận bàn giao đất trên thực địa;

2/ 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 Phú Xuyên 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;

3/ Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất 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 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2024), các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả;

4/ 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;

5/ Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích quy định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Trách nhiệm của các ngành, các cấp

1/ Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn các thủ tục về xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho UBND huyện Phú Xuyên;

2/ 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/ Sở Tư pháp hướng dẫn UBND huyện Phú Xuyên tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất giá tài sản năm 2024), pháp luật chuyên ngành khác có liên quan;

4/ Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc; Chi cục Thuế Khu vực I hướng dẫn UBND huyện Phú Xuyên thực hiện các nội dung quản lý chuyên ngành theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, UBND huyện Phú Xuyên 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 Phú Xuyên được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Phú Xuyên vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung quy định 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 5. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Chi cục thuế Khu vực I; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Phú Xuyên, xã Văn Hoàng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng giao tiếp điện tử Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch UBND TP; *(để báo cáo)*
- PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP^{N.M.Quân}, NNMT;
- Lưu: VP.

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

Nguyễn Trọng Đông