

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 122.057,4 m² đất (đợt 1) tại xã Tiền Phong, huyện Mê Linh
cho Công ty TNHH Minh Giang để thực hiện Dự án
Mở rộng Khu nhà ở Minh Giang – Đàm Và

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 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 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 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;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 415/TTr-SNNMT ngày 10/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 122.057,4 m² đất – đợt 1 tại xã Tiền 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 2407/UBND-TNMT ngày 23/8/2024) cho Công ty TNHH Minh Giang để thực hiện Dự án Mở rộng Khu nhà ở Minh Giang - Đàm Và theo Quyết định số 2511/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc và các Quyết định số 1617/QĐ-UBND ngày 20/4/2020, số 3884/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND Thành phố.

Trong tổng số 122.057,4 m² đất bao gồm:

+ 54.709,4 m² đất ở (các ô đất DL-01, DL-02; SL-01, SL-02, SL-03, SL-04; LK-02a; LK-02b; LK-02c; LK-04a; LK-04b; LK-04c). 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 18/7/2058; người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất với thời hạn lâu dài.

+ 7.478,2 m² đất để xây dựng nhà ở xã hội (ô đất CT-01, CT-02). 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 18/7/2058; người mua căn hộ gắn liền với quyền sử dụng đất

được sử dụng đất với thời hạn lâu dài. Chủ đầu tư được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, Khoản 3 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023, không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất.

+ 9.000,2 m² đất xây dựng bãi đỗ xe (các ô đất P1, P2), trường mầm non (ô đất MN). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 18/7/2058.

+ 50.869,6 m² đất giao thông, cây xanh (các ô đất CX-01, CX-02, CX-03, CX-04; CXNO-01, CXNO-02, CXNO-03). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty TNHH Minh Giang có trách nhiệm đầu tư đồng bộ các công trình theo quy hoạch được duyệt, bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Quy hoạch kiến trúc đô thị Hà Nội lập năm 2016, được Sở Quy hoạch – Kiến trúc thẩm định xác nhận phù hợp với Quyết định số 1109/QĐ-UBND ngày 10/3/2016 của UBND Thành phố, Biên bản định vị tọa độ mốc giới khu đất ngày 07/9/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) và Sơ đồ mốc giới kèm theo Văn bản ngày 23/4/2025 của phòng Thống kê đất đai và Đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Phương thức giao đất: Giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại Điều 124, Khoản 9 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Minh Giang có trách nhiệm:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục: xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất; nhận bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa, hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Liên hệ với Chi cục Thuế khu vực I để: nộp 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.

- Liên hệ với UBND huyện Mê Linh để được hướng dẫn và hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với việc chuyển mục đích sử dụng 12,94 ha đất trồng lúa theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

- 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.

- 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.

- Phối hợp với UBND huyện Mê Linh thực hiện thủ tục thỏa thuận nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích 6.427,3 m² đất mở rộng do điều chỉnh

quy hoạch, báo cáo UBND Thành phố quyết định; làm cơ sở để hoàn thiện thủ tục về đất đai đối với diện tích 19.489,3 m² đất chưa được giao để thực hiện dự án theo quy định (bao gồm các ô đất LK-01a, LK-01b, LK-01c, LK-01d, LK-03a, LK-03b, LK-03c, LK-01, LK-02 và 3.829,4 m² đất quy hoạch đường giao thông, cây xanh).

- Sau khi thực hiện hoàn thành việc đầu tư, xây dựng công trình, 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.

2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Xác định giá đất tính thu tiền sử dụng 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 tài sản gắn liền với đất sau khi 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 cho người mua nhà sau khi xây dựng công trình 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.

b) Sở Xây dựng: cấp Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật, giám sát đơn vị thực hiện công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng; quản lý và phát triển nhà ở xã hội của dự án theo quy định; nghiệm thu hoàn thành sau khi xây dựng công trình để làm cơ sở cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và 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.

c) Sở Tài chính: Giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ; Giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án.

d) Chi cục Thuế Khu vực I: 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.

đ) UBND huyện Mê Linh chịu trách nhiệm về:

- Xác định và hướng dẫn Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với việc chuyển mục đích sử dụng 12,94 ha đất trồng lúa theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ.

- 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: 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, xã Tiên Phong; Công ty TNHH 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; NNMT;
- Lưu VT.

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

H26.14-250401-0007

Nguyễn Trọng Đông