

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại
Quyết định số 2695/QĐ-UBND ngày 28/7/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc

CHỦ TỊCH 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 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 các Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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; mục III Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-UBND ngày 25/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới được ban hành; được sửa đổi, bổ sung 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/TTr-SNNMT ngày/...../2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 2695/QĐ-UBND ngày 28/7/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc giao đất (đợt 1) thực hiện dự án Khu chức năng đô thị mới do Công ty TNHH xây dựng Hoàng Vân làm chủ đầu tư tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã Mê Linh, thành phố Hà Nội), cụ thể:

1. Các nội dung điều chỉnh:

a) Điều chỉnh trích yếu thành: Về việc giao 82.967 m² đất (đợt 1) cho Công ty TNHH xây dựng Hoàng Vân để thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Vân tại xã Mê Linh.

b) Điều chỉnh nội dung ghi tại Điều 1 thành:

Giao 82.967 m² đất (đợt 1) tại xã Mê Linh đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND xã Mê Linh tại Văn bản số 486/UBND-KT ngày 12/8/2025 cho Công ty TNHH xây dựng Hoàng Vân để

thực hiện Dự án Khu nhà ở Hoàng Vân theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3284/QĐ-UBND ngày 25/6/2024, bao gồm:

+ 35.377 m² đất ở (các ô đất nhà ở liên kế: CL1, CL2, CL3, CL3A, CL4, CL5 và các ô đất biệt thự đơn lập: BT1, BT2, BT3, BT4, BT5, BT6). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: đối với Chủ đầu tư đến ngày 17/7/2058, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

+ 10.016 m² đất xây dựng công trình giáo dục, bãi đỗ xe, cây xanh và công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm (các ô đất NT, P, CX1). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 17/7/2058.

+ 37.574 m² đất cây xanh (các ô đất CX2, CX3, CX4) và giao thông. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty TNHH xây dựng Hoàng Vân 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 đầu tư xây dựng phát triển đô thị Thăng Long Hà Nội lập tháng 4/2021, được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 và Sơ đồ mốc giới kèm theo Văn bản ngày 04/9/2025 của phòng Thống kê đất đai và Đo đạc Bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường.

c) Điều chỉnh nội dung ghi tại Khoản 1 Điều 2 thành:

Công ty TNHH xây dựng Hoàng Vân có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để rà soát, xác định tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất bổ sung (nếu có), tiền thuê đất phải nộp theo quy định;

2. Liên hệ với Thuế Thành phố Hà Nội để được hướng dẫn và nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất bổ sung (nếu có), tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác còn thiếu (nếu có) theo quy định.

3. Sau khi thực hiện việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, liên hệ với Sở Nông nghiệp 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 tài sản 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.

6. 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.

7. Thực hiện cơ chế và phương án quản lý, bàn giao, khai thác sản phẩm theo đúng Quyết định số 3284/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND Thành phố về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

8. Phối hợp với UBND xã Mê Linh xác định nguồn gốc sử dụng đất (có hay không có đất trồng lúa), báo cáo UBND Thành phố (qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) để hoàn thiện thủ tục đất đai (giao đất đợt 2) đối với diện tích 10.423 m² đất chưa được giao của dự án trong Quý IV/2025.

Lý do điều chỉnh: Theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3284/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND Thành phố, đề xuất của UBND xã Mê Linh tại Văn bản số 486/UBND-KT ngày 12/8/2025 và đề nghị của Công ty TNHH xây dựng Hoàng Vân tại Đơn đề nghị ngày 04/8/2025.

2. Các nội dung khác ghi tại Quyết định số 2695/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 Nông nghiệp và Môi trường:

- Rà soát, xác định tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất bổ sung (nếu có), tiền thuê đất phải nộp 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 Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai chỉnh lý biên động đất đai vào hồ sơ địa chính; làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Thực hiện 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 xã Mê Linh và Chủ đầu tư thực hiện các nội dung về xây dựng theo quy định của pháp luật.

3. Sở Tài chính: Giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Thuế Thành phố 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.

5. UBND xã Mê Linh:

- 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.

- Đối với diện tích 10.423 m² đất còn lại chưa được giao đất: rà soát, xác định nguồn gốc sử dụng đất (có hay không có đất trồng lúa); xây dựng phương án giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt, báo cáo UBND Thành phố trong Quý IV/2025.

- 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; Trưởng Thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Mê Linh; Công ty TNHH xây dựng Hoàng Vân 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.NNMT;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

H26.103-250804-0002T

Nguyễn Trọng Đông