

Số: 4323/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 1339/QĐ-UBND  
ngày 25/4/2008 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 năm 2024 và các Nghị định của Chính Phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 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

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6779/TT-STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/8/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

1. Điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 25/4/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc, cụ thể:

1.1. Điều chỉnh trích yếu: Về việc giao đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh.

1.2. Điều chỉnh nội dung ghi tại Điều 1: Giao đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh với nội dung sau:

1. Giao 385.926,1 m<sup>2</sup> 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 3280/UBND-TNMT ngày 03/11/2023) cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Prime Land để thực hiện Dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong theo các Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3535/QĐ-UBND ngày 02/7/2019, số 4699/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 của UBND Thành phố và Quyết định số 918/QĐ-HĐQT-PRL ngày 19/9/2019 của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Prime Land.

Trong tổng số 385.926,1 m<sup>2</sup> đất giao (đợt 1) cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Prime Land, bao gồm:

- 112.146,0 m<sup>2</sup> đất ở (các ô đất: từ LK-01 đến LK-03, LK-04a, LK-04b, LK-05a, LK-05b, LK-06, LK-07, LK-08a, LK-08b, LK-09a, LK-09b, LK-10, LK-11, LK-15a, LK-15b, LK-16, LK-17a, LK-17b, LK-17c, LK-18 đến LK-20, LK-21a, LK-21b, LK-21c, LK-22 đến LK-27, LK-28a, LK-28b, LK-29 đến LK-33, LK-34a, LK-34b, LK-35a, LK-35b, LK-36a, LK-36b, LK-37; SL-01 đến SL-24; BT-02, BT-05 đến BT-34): 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 29/10/2052; người mua nhà được sử dụng đất với thời hạn lâu dài.



- 46.768,0 m<sup>2</sup> đất dịch vụ thương mại; hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải); thương mại, dịch vụ, văn hoá, y tế; trường học; bãi đỗ xe. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; Thời hạn thuê đất: đến ngày 29/10/2052. Bao gồm:

+ 17.105,0 m<sup>2</sup> tại ô đất TMDV để làm công trình công cộng, dịch vụ thương mại.  
 + 2.612,0 m<sup>2</sup> tại ô đất HTKT-01 để làm trạm xử lý nước thải và khu tập kết rác.  
 + 3.031,0 m<sup>2</sup> tại ô đất CC-01 để làm công trình dịch vụ, thương mại, văn hoá, y tế.

+ 10.727,0 m<sup>2</sup> tại ô đất THLC-01 để làm trường học liên cấp.  
 + 3.606,0 m<sup>2</sup> tại ô đất NT-01 để làm trường mầm non.  
 + 9.687,0 m<sup>2</sup> tại các ô đất P-01 đến P-05, P-08, P-09 để làm bãi đỗ xe.  
 - 227.012,1 m<sup>2</sup> đất cây xanh, giao thông, mặt nước, bãi đỗ xe. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Prime Land 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. Bao gồm:

+ 149.360,9 m<sup>2</sup> để làm đường giao thông.  
 + 63.613,3 m<sup>2</sup> tại các ô đất CX-01, CX-02; MNP-01, MNP-02, MNP-03; CXK-01 đến CXK-05, CXK-08, một phần các ô đất CXK-06 và CXK-07; MN-01, MN-02 để làm đất cây xanh mặt nước thành phố, khu vực.

+ 12.575,0 m<sup>2</sup> tại các ô đất CXO-01 đến CXO-15 để làm đất cây xanh đơn vị ở, nhóm nhà ở.

+ 1.462,9 m<sup>2</sup> tại một phần các ô đất P6, P7 để làm bãi đỗ xe.

2. Giao 9.308,0 m<sup>2</sup> đất cho UBND huyện Mê Linh, bao gồm:

+ 3.612,0 m<sup>2</sup> đất ở (các ô đất ký hiệu BT-01, BT-03, BT-04), các cá nhân đã trúng đấu giá theo Quyết định số 2343/QĐ-CT ngày 10/07/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc. Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Prime Land có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và bàn giao lại cho UBND huyện Mê Linh để quản lý và hướng dẫn thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2024 sau đó bàn giao cho các cá nhân đã trúng đấu giá.

+ 5.696,0 m<sup>2</sup> đất thương phẩm (tại các ô đất ký hiệu: LK-12, LK-13, LK-14). Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Prime Land có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và bàn giao lại cho UBND huyện Mê Linh để đề xuất phương án sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH-04B (gồm 04 tờ) tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt lập năm 2018, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định kèm theo Tờ trình số 7007/TTr-QHKT ngày 14/11/2018, Văn bản số 7008/QHKT-P2 ngày 14/11/2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Văn bản số 10518/SXD-PTĐT ngày 18/11/2018 của Sở Xây dựng, được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6488/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 và Sơ đồ mốc giới kèm theo Thông báo số 32/TBĐT-ĐDBĐVT ngày 09/7/2024 của phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám - Sở Tài nguyên và Môi trường.

**1.3. Điều chỉnh nội dung ghi tại Khoản 1 Điều 2: Căn cứ Điều 1 Quyết định này: Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Prime Land 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; 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 theo quy định.

4. Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng và điều chỉnh nội dung liên quan tới nhà ở của dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố (cập nhật tiến độ thực hiện của dự án) theo quy định của pháp luật.

5. 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.

6. 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

7. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với diện tích 8.700.6 m<sup>2</sup> đất bổ sung thực hiện dự án theo Quyết định số 6488/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 của UBND Thành phố và chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 3535/VP-TNMT ngày 27/3/2024 của Văn phòng UBND Thành phố.

8. Bàn giao lại cho chính quyền địa phương: diện tích 5.696 m<sup>2</sup> đất thương phẩm (tại các ô đất ký hiệu: LK-12, LK-13, LK-14); diện tích 3.612 m<sup>2</sup> (tại các ô đất BT-01, BT-3, BT-04) các cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo chủ trương đầu tư dự án đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 3535/QĐ-UBND ngày 02/7/2019, số 4699/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 và nộp bổ sung các khoản nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo quy định.

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

10. Thực hiện cơ chế và phương án quản lý, bàn giao, khai thác sản phẩm theo đúng các Quyết định số 3535/QĐ-UBND ngày 02/7/2019, số 4699/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 của UBND Thành phố về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

11. Phối hợp với UBND huyện Mê Linh tiếp tục thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất các hộ gia đình cá nhân được giao. Hoàn thiện hồ sơ nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường để báo cáo UBND Thành phố giao đất (đợt 2) để thực hiện dự án theo quy định.

1.4. Điều chỉnh nội dung ghi tại Khoản 2 Điều 2: Trách nhiệm của các Sở, ngành:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:



- Xác định lại, xác định bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện thủ tục về hợp đồng thuê đất theo quy định; rà soát việc nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật (nếu có).

- 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: 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; nghiệm thu hoàn thành sau khi xây dựng công trình để làm cơ sở cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác 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.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ;

- Có văn bản hướng dẫn UBND huyện Mê Linh thực hiện việc lập dự án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai (quy định tại Điều 100 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ) theo quy định của pháp luật về đầu tư.

4. Sở Tài chính:

- Phối hợp hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Prime Land thực hiện việc nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật (nếu có);

- 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:

- Có văn bản xác nhận cụ thể thời gian, các phần diện tích đất nhận bàn giao từ chủ đầu tư để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Đôn đốc chủ đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án và tiếp nhận: diện tích 5.696 m<sup>2</sup> đất thương phẩm tại các ô đất ký hiệu: LK-12, LK-13, LK-14 để lập phương án sử dụng đất và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; diện tích 3.612 m<sup>2</sup> (tại các ô đất BT-01, BT-3, BT-04) để quản lý, thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, sau đó bàn giao cho các cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất 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.

1.5. Điều chỉnh nội dung ghi tại Khoản 3 Điều 2: 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 Bất động sản Prime Land 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 Bất động sản Prime Land 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.

2. Lý do điều chỉnh: Theo Quyết định số 6488/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 của UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tỷ lệ 1/500; các Quyết định số 3535/QĐ-UBND ngày 02/7/2019, số 4699/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 của UBND Thành phố về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; Ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 106/TB-VP ngày 22/3/2023 và Văn bản số 3535/VP-TNMT ngày 27/3/2024; đề nghị của UBND huyện Mê Linh tại Văn bản số 3280/UBND-TNMT ngày 03/11/2023 và đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Prime Land tại Văn bản số 09/2024/CV-PRL ngày 25/4/2024.

3. Các nội dung khác ghi tại Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 25/4/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

**Điều 2.** 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 Bất động sản Prime Land và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 2;
- Chủ tịch UBND Thành phố: (để báo cáo)
- Phó Chủ tịch UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUB: PCVP: P. TNMT;
- Lưu VT.

H26.14-240625-0001 Luân

1113(5)

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



**Nguyễn Trọng Đông**

