

Số: 411 /TTr-KT

Phù Đông, ngày 13 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc giao 7.966,1 m² tại khu đất YVTT, xã Phù Đông cho Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Phù Đông (đại diện của UBND xã làm chủ đầu tư) để thực hiện Dự án Giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng, chỉnh trang khu dân cư đô thị tại khu đất YVTT, thôn Yên Viên, xã Phù Đông, thành phố Hà Nội.

Kính gửi: Đồng chí Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phù Đông

I. Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

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; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất huyện Gia Lâm 2025;

Căn cứ Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển chủ đầu tư và đơn vị được giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư các dự án đầu tư công trình, các nhiệm vụ khác khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp ;

Căn cứ Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND thành phố Hà Nội sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 7096/SNNMT-QHKHSDD ngày 23/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sau khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

- Quyết định số 10290/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân huyện Gia Lâm về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất theo quy hoạch vị trí khu đất YV-TT, xã Yên Viên – TT Yên Viên, huyện Gia Lâm.

- Nghị quyết số 30/NQ-HĐND Ngày 18/12/2020 của Hội đồng nhân dân huyện Gia Lâm về việc phê duyệt, điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân huyện Gia Lâm.

- Nghị quyết số 21/NQ-HĐND Ngày 24/9/2021 của Hội đồng nhân dân huyện Gia Lâm về việc phê duyệt, điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân huyện Gia Lâm.

- Văn bản số 2095/UBND-QLĐT ngày 21/7/2021 của UBND huyện Gia Lâm về việc chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng, chỉnh trang khu dân cư đô thị tại khu đất YVTT, xã Yên Viên, huyện Gia Lâm.

- Các quyết định số 4017/QĐ-UBND ngày 25/05/2022; số 5803/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng, chỉnh trang khu dân cư đô thị tại khu đất YVTT, xã Yên Viên, huyện Gia Lâm;

- Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND xã Phù Đổng về việc phê duyệt điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đối với một số dự án trên địa bàn xã Phù Đổng.

- Văn bản số 6196/STNMT-CCQLĐĐ ngày 23/08/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn xác định ranh giới khu đất phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án Giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng, chỉnh trang khu dân cư đô thị tại khu đất YVTT, xã Yên Viên, huyện Gia Lâm;

- Biên bản định vị tọa độ giao mốc giới ngày 05/01/2023 thực hiện theo Văn bản số 6196/STNMT-QHKHSDD ngày 23/08/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện Dự án;

Xét hồ sơ do Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Phù Đổng nộp ngày 09/02/2026.

II. Nội dung trình:

1. Quá trình chuẩn bị đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất

1.1. Thẩm quyền giao đất

- Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

“3. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật Đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, trừ trường hợp quy định tại Điều 9 Nghị định này và trường hợp dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, bao gồm:

a) Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai; b) Quyết định cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai;”

- Căn cứ theo quy định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã có thẩm quyền quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai là đúng quy định.

Từ những căn cứ nêu trên, việc phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã Phù Đổng quyết định giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư – Hạ tầng xã Phù Đổng là đúng thẩm quyền.

1.2. Hồ sơ đề nghị giao đất của Ban Quản lý dự án đầu tư – Hạ tầng xã Phù Đổng gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Phương án sử dụng tầng đất mặt đã được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt tại Văn bản số 347/UBND-KT ngày 23/01/2025.

- Bản sao các văn bản: Quyết định phê duyệt Chủ trương đầu tư; Nghị quyết phê duyệt điều chỉnh Chủ trương đầu tư; Quyết định phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh Dự án; Quyết định về việc chuyển chủ đầu tư; Quyết định giao nhiệm vụ đại diện Chủ đầu tư; Văn bản xác nhận hoàn thành công tác GPMB dự án; Bản định vị tọa độ mốc dự án.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất:

2.1 Về đối tượng được giao đất: Đúng đối tượng theo Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển Chủ đầu tư và đơn vị được giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư các dự án đầu tư công, các nhiệm vụ khác khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp.

2.2. Về thành phần hồ sơ: Đầy đủ theo quy định tại quy trình QT-05X kèm theo Quyết định số 1077/QĐ-TTPVHCC ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công Thành phố.

2.3. Về căn cứ giao đất theo điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024: Có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Gia Lâm được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 08/01/2025

3. Nội dung đề nghị giao đất:

- Tổ chức được giao đất: UBND xã Phù Đổng.
- Diện tích giao đất: 7.966,1 m², trong đó:
 - + 4.734,4 m² đất ở (LK) để đấu giá quyền sử dụng đất;
 - + 312,2 m² đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật và 2.919,5 m² đất giao thông để xây dựng hạ tầng kỹ thuật, làm đường nội bộ, đất trồng cây xanh.

- Vị trí, ranh giới khu đất: Xác định theo bản định vị tọa độ mốc giới lập ngày 05/01/2023 thực hiện theo Văn bản số 6196/STNMT-QHKHSDD ngày 23/08/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội).

- Mục đích sử dụng đất: Thực hiện Dự án Giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng, chỉnh trang khu dân cư đô thị tại khu đất YVTT, xã Yên Viên, huyện Gia Lâm (nay là xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội).

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

4. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

V. ĐỀ NGHỊ:

- Phòng Kinh tế xã Phù Đổng có trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

- Ban Quản lý dự án đầu tư – Hạ tầng xã Phù Đổng có trách nhiệm liên hệ với phòng Kinh tế xã Phù Đổng để nhận bàn giao đất trên thực địa;

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Gia Lâm có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Phòng Kinh tế kính đề nghị đồng chí Chủ tịch UBND xã Phù Đổng xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLDADDT-HT xã;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thị Mai Hương

