

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 525/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 4 tháng 8 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty cổ phần đô thị Dragon City thực hiện Dự án  
Khu đô thị Yên Lạc - Dragon City tại xã Yên Lạc, tỉnh Phú Thọ

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 Văn bản số 318/TTg-NN ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Yên Lạc – Dragon City tại thị trấn Yên Lạc và xã Tam Hồng, huyện Yên Lạc của Công ty cổ phần Dragon City; Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 05/6/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án trong trường hợp không điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với dự án Khu đô thị Yên Lạc – Dragon City của Công ty cổ phần Dragon City;

Căn cứ Quyết định số 750/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Yên Lạc - Dragon City tại thị trấn Yên Lạc và thị trấn Tam Hồng, huyện Yên Lạc;

Căn cứ Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Yên Lạc;

Căn cứ Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND huyện Yên Lạc;

*Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ tại văn bản số 2600/SNNMT-QLDD ngày 25/7/2025.*

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 131.473,9m<sup>2</sup> đất (đợt 2) tại xã Yên Lạc, tỉnh Phú Thọ đã được UBND huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng. Nguồn gốc đất trước khi chuyển mục đích gồm các loại đất sau: Đất trồng lúa (LUC): 122.974,3m<sup>2</sup>; đất giao thông (DGT): 4.109,4m<sup>2</sup>; đất thủy lợi (DTL): 4.339,2m<sup>2</sup>; đất nghĩa trang (NTD): 11,3m<sup>2</sup>; đất năng lượng (DNL): 39,7m<sup>2</sup> sang mục đích phi nông nghiệp theo quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án Khu đô thị Yên Lạc - Dragon City.

2. Giao đất (đợt 2) với diện tích 131.473,9m<sup>2</sup> đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 điều này cho Công ty cổ phần đô thị Dragon City để thực hiện Dự án Khu đô thị Yên Lạc - Dragon City tại xã Yên Lạc, tỉnh Phú Thọ. Cơ cấu các loại đất, diện tích đất, mục đích sử dụng, hình thức giao, cho thuê đất, thời hạn giao, cho thuê đất cụ thể như sau:

| TT        | Loại đất, mục đích sử dụng           | Tổng diện tích đất của dự án (m <sup>2</sup> ) | Diện tích đất đã được UBND tỉnh giao đất (đợt 1) tại Quyết định 3233/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 (m <sup>2</sup> ) | Diện tích đề nghị giao đất đợt 2 tại thị trấn Yên Lạc (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn sử dụng đất                                                                                                                                                                                                       | Hình thức giao đất, cho thuê đất |
|-----------|--------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| (1)       | (2)                                  | (3)                                            | (4)                                                                                                            | (5)                                                                     | (6)                                                                                                                                                                                                                        | (7)                              |
| <b>I</b>  | <b>Đất ở</b>                         | <b>64.460,8</b>                                | <b>938,8</b>                                                                                                   | <b>63.522,0</b>                                                         |                                                                                                                                                                                                                            |                                  |
| 1         | Đất nhà ở liền kề                    | 53.656,7                                       | 938,8                                                                                                          | 52.717,9                                                                | Đến ngày 05/6/2068, phù hợp với thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 5/6/2025 của UBND tỉnh và Quyết định giao đất đợt 1 cho dự án tại Quyết định số 203/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 của UBND tỉnh | Giao đất có thu tiền sử dụng đất |
| 2         | Đất nhà ở biệt thự song lập          | 8.990,3                                        |                                                                                                                | 8.990,3                                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                  |
| 3         | Đất ở hỗn hợp thấp tầng              | 1.813,8                                        |                                                                                                                | 1.813,8                                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                  |
| <b>II</b> | <b>Đất công trình hạ tầng xã hội</b> | <b>11.017,6</b>                                |                                                                                                                | <b>11.017,6</b>                                                         |                                                                                                                                                                                                                            |                                  |

|     |                                            |                  |              |                  |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                  |
|-----|--------------------------------------------|------------------|--------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1   | Đất xây dựng nhà văn hóa                   | 2.200,4          |              | 2.200,4          | Trong thời gian xây dựng theo tiến độ của dự án, xây dựng xong, nghiệm thu hoàn thành, chủ đầu tư dự án chuyển giao lại cho chính quyền địa phương và các đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý và vận hành theo quy định của pháp luật | Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất     |
| 2   | Đất cây xanh sử dụng công cộng             | 3.753,8          |              | 3.753,8          |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                  |
| 3   | Đất giáo dục (đất xây dựng Trường mầm non) |                  |              | 5.063,4          | Đến ngày 05/6/2068, phù hợp với thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 5/6/2025 của UBND tỉnh và Quyết định giao đất đợt 1 cho dự án tại Quyết định số 203/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 của UBND tỉnh        | Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm |
| III | Đất cây xanh cách ly                       | 2.317,3          |              | 2.317,3          | Trong thời gian xây dựng theo tiến độ của dự án, sau khi nghiệm thu hoàn thành, chủ đầu tư dự án chuyển giao lại cho chính quyền địa phương và các đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý và vận hành theo quy định của pháp luật        |                                                  |
| IV  | Đất giao thông                             | 54.617,0         |              | 54.617,0         |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                  |
| 1   | Đất đường giao thông                       | 51.397,0         |              | 51.397,0         | Trong thời gian xây dựng theo tiến độ của dự án, xây dựng xong, nghiệm thu hoàn thành, chủ đầu tư dự án chuyển giao lại cho chính quyền địa phương và các đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý và vận hành theo quy định của pháp luật | Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất     |
| 2   | Bãi đỗ xe đất ở thấp tầng                  | 3.220,0          |              | 3.220,0          |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                  |
|     | <b>Tổng cộng</b>                           | <b>132.412,7</b> | <b>938,8</b> | <b>131.473,9</b> |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                  |

2.1. Đối với phần diện tích đất công trình công cộng được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, Chủ đầu tư không được phép hoạt động kinh doanh, khi xây dựng xong, nghiệm thu hoàn thành, chủ đầu tư dự án chuyển giao lại cho chính quyền địa phương và các đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý, vận hành theo quy định của pháp luật.

2.2. Phương thức giao đất: Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 126 và trường hợp chuyển tiếp theo quy định tại khoản 9, 10 Điều 255 Luật Đất đai 2024.

2.3. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp đối với diện tích đất giáo dục để xây dựng trường mầm non: Theo Bảng giá đất tại Quyết định số 62/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 17/1/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ).

2.4. Vị trí ranh giới khu đất giao (đợt 2) nêu trên theo các mốc chỉ giới tại Trích lục xin giao đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) thực hiện ngày 27/6/2025, có xác nhận của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) tại Tờ trình số 295/TTr-SNNMT ngày 30/6/2025.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

### **1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:**

1.1. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện ngay việc tổ chức xác định giá đất cụ thể của dự án theo đúng quy định của pháp luật.

1.2. Thực hiện việc chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp của Công ty cổ phần đô thị Dragon City.

1.3. Tổ chức giao đất tại thực địa theo ranh giới, vị trí, diện tích đất trên bản vẽ được duyệt; tổ chức đăng ký đất đai, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần đô thị Dragon City sau khi thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định.

### **2. Sở Tài chính có trách nhiệm:**

2.1. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định giá đất cho Công ty cổ phần đô thị Dragon City.

2.2. Phối hợp với UBND xã Yên Lạc xác định số tiền phát triển đất trồng lúa phải nộp (nếu có) và thông báo cho Công ty cổ phần đô thị Dragon City thực hiện nộp tiền theo quy định.

### **3. Thuế tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm:**

3.1. Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, lệ phí trước bạ phải nộp theo quy định; thông báo và đơn đốc Công ty cổ phần đô thị Dragon City thực hiện đầy nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3.2. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án theo quy định của pháp luật.

4. UBND xã Yên Lạc có trách nhiệm:

4.1. Cập nhật chỉnh lý biến động đất đai, hồ sơ địa chính lưu tại địa phương theo quy định.

4.2. Phối hợp với Sở Tài chính để xác định số tiền phát triển đất trồng lúa phải nộp (nếu có) của dự án.

4.3. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan và Chủ đầu tư dự án để thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại của dự án theo quy định.

5. Công ty cổ phần Đô thị Dragon City có trách nhiệm:

5.1. Kê khai thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước và các nghĩa vụ tài chính phát sinh do điều chỉnh quy hoạch của dự án hoặc theo kết luận, kiến nghị của cơ quan thanh tra, kiểm tra, giám sát, kiểm toán (nếu có).

5.2. Đăng ký đất đai để được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

5.3. Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, ranh giới được giao; chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất; thực hiện việc bóc tách tầng đất mặt trước khi thi công dự án theo quy định.

5.4. Đầu tư xây dựng các công trình phải hoàn trả cho Nhà nước, xây dựng xong, chuyển giao lại các công trình hạ tầng kỹ thuật (*Đất cây xanh cách ly và đất giao thông*) và hạ tầng xã hội sau khi được xây dựng và nghiệm thu hoàn thành, chuyển giao cho chính quyền địa phương và các đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý, vận hành theo quy định của pháp luật.

5.5. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cam kết, trong quá trình thi công dự án, không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất đối với các chủ sử dụng đất liền kề.

5.6. Phối hợp với UBND xã nơi có đất thực hiện thủ tục về thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, hoàn thiện hồ sơ để được giao đất, cho thuê đất đối với phần diện tích đất còn lại của dự án theo quy định.

6. Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính và UBND xã Yên Lạc theo chức năng nhiệm vụ quản lý nhà nước của sở, ngành, địa phương thực hiện theo dõi,

kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, chấp hành pháp luật trong việc sử dụng đất, thực hiện dự án của Công ty cổ phần Đô thị Dragon City theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh. Thủ trưởng các ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Thuế tỉnh Phú Thọ, Chủ tịch UBND xã Yên Lạc và Giám đốc Công ty cổ phần Đô thị Dragon City căn cứ Quyết định thực hiện./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Trọng Tấn**