

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 2138/UBND-TNMT

Hà Nội, ngày 17 tháng 7 năm 2023

Về việc áp dụng pháp luật khi xử lý đối  
với các trường hợp đã được UBND  
Thành phố quyết định gia hạn sử dụng  
đất 24 tháng nhưng hết thời gian gia hạn  
chưa đưa đất vào sử dụng do nguyên  
nhân bất khả kháng dịch bệnh Covid-19  
theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều  
64 Luật Đất đai năm 2013.

Kính gửi:

- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư,  
Tur pháp, Tài chính, Xây dựng, Y tế, Quy hoạch Kiến trúc;
- Thanh tra Thành phố;
- Cục Thuế Thành phố.
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, UBND Thành phố Hà Nội đã có các quyết định gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng đối với các Dự án của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không được sử dụng 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 phải đưa đất vào sử dụng. Thời gian gia hạn là 24 tháng kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định gia hạn theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 và điểm c khoản 12 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Đến nay một số Dự án đã hết thời gian gia hạn hoặc gần hết thời gian gia hạn sử dụng đất 24 tháng nhưng Chủ đầu tư chưa đưa đất vào sử dụng do nguyên nhân bất khả kháng dịch bệnh Covid-19. Để xử lý, giải quyết việc gia hạn đối với trường hợp bất khả kháng theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, UBND Thành phố đã báo cáo xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Thủ tướng Chính phủ.

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và các

văn bản hướng dẫn thi hành và ý kiến của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 2702/VPCP-NN ngày 19/4/2023 của Văn phòng Chính phủ; Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4319/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 02/8/2021 và Văn bản số 3382/BTNMT-ĐĐ ngày 15/5/2023; Tổng cục Quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 2663/TCQLĐĐ-CSPC ngày 20/10/2022; Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4975/STNMT-TTr ngày 07/7/2023 về việc áp dụng pháp luật khi xử lý đối với các trường hợp UBND Thành phố quyết định gia hạn sử dụng đất 24 tháng, nhưng hết thời gian gia hạn chưa đưa đất vào sử dụng do nguyên nhân bất khả kháng dịch bệnh Covid-19, Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo như sau:

1. Thống nhất xác định dịch bệnh Covid-19 thuộc trường hợp bất khả kháng, thời gian ảnh hưởng tính từ ngày 23/01/2020 (là ngày công bố dịch Covid-19 theo Quyết định số 447/QĐ-TTg ngày 01/4/2020 của Thủ tướng Chính phủ) đến ngày 11/10/2021 (ngày Chính phủ ban hành Nghị quyết số 128/NQ-CP quy định tạm thời thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19) là 21 tháng, không tính vào thời gian các dự án được gia hạn sử dụng đất 24 tháng theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

2. Thời điểm tính áp dụng kéo dài thời gian gia hạn do bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19 (trường hợp bất khả kháng) kể từ ngày UBND thành phố Hà Nội ký Quyết định áp dụng đối với từng dự án (*áp dụng tương tự như trường hợp được gia hạn sử dụng đất 24 tháng theo quy định tại điểm c, khoản 12, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ*).

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan căn cứ các quy định của pháp luật, các văn bản hướng dẫn thi hành để thống nhất xác định thời gian cụ thể ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19 thuộc trường hợp bất khả kháng đối với từng dự án. Trên cơ sở thống nhất xác định thời gian ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 của từng dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo, kiến nghị UBND Thành phố xem xét, ký ban hành quyết định áp dụng kéo dài thời gian gia hạn do nguyên nhân bất khả kháng cho từng dự án.

4. Giao Cục Thuế Thành phố xem xét thu các nghĩa vụ tài chính phát sinh trong thời gian được kéo dài thời gian gia hạn (nếu có) đối với từng dự án, trường hợp có vướng mắc, khó khăn chủ động xin ý kiến Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế để được hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

5. Giao các Sở, ngành liên quan và UBND các quận, huyện, thị xã:

- Trong thời gian UBND Thành phố xem xét, quyết định kéo dài thời gian gia hạn do nguyên nhân bất khả kháng theo quy định tại điểm b khoản 1, Điều 15 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, căn cứ tình hình thực tế triển khai của từng dự án, các Sở, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã chủ động rà soát, giải quyết các thủ tục hành chính theo thẩm quyền, tạo điều kiện để chủ đầu tư tự khắc phục, khẩn trương đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Các Sở, ngành và UBND các quận, huyện, thị xã chịu trách nhiệm về giải quyết các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật.

- Đối với các dự án hết thời gian được kéo dài thời gian gia hạn theo quyết định áp dụng trường hợp bất khả kháng mà chủ đầu tư chưa đưa đất vào sử dụng thì UBND các quận, huyện, thị xã báo cáo UBND Thành phố (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) lập hồ sơ, trình UBND Thành phố quyết định thu hồi đất theo đúng quy định của Luật Đất đai.

6. Giao Văn phòng UBND Thành phố thường xuyên theo dõi, tổng hợp kết quả thực hiện, báo cáo UBND Thành phố theo quy định./.

Nơi nhận: 

- Thường trực Thành ủy;
- Trường trực HĐND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: CVP; PCVP C.N.Trang;
- các phòng: TH, TNMT;
- Lưu VT, TNMT



**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Trọng Đông** 