

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Hòa Phú Invest thuê 8.228 m<sup>2</sup> đất (đợt 1) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà tại xã Thượng Phúc, thành phố Hà Nội.

### 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 18/01/2024; 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Văn bản số 9106/VP-KT ngày 18/5/2026 của Văn phòng UBND Thành phố về việc khởi công dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Đông Anh và Khu công nghiệp Phú Hà.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số .....3..9..3.../TTr-SNNMT ngày 18 tháng 5 năm 2026,

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

1. Cho Công ty TNHH Hòa Phú Invest thuê 8.228 m<sup>2</sup> (Tám nghìn hai trăm hai mươi tám mét vuông) đất (đợt 1) tại xã Thượng Phúc (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND xã Thượng Phúc tại văn bản số 169/BC-UBND ngày 12/5/2026) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phú Hà theo Quyết định chủ trương đầu

tư Dự án số 445/QĐ-TTg ngày 23/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1827686648 (chứng nhận lần đầu ngày 04/6/2024, thay đổi lần thứ nhất ngày 23/7/2025) của Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích được xác định tại: (1) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH-03 tỷ lệ 1/2.000, do Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia, Trung tâm tư vấn kiến trúc và đầu tư xây dựng lập tháng 11/2025, Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp phê duyệt kèm theo Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 22/11/2025; (2) Bản vẽ đề xuất ranh giới cho thuê đất đợt 1 của Công ty TNHH Hòa Phú Invest nộp kèm theo hồ sơ.

Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp (diện tích đất kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp: cây xanh, mặt nước, đường giao thông)

Hình thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; Chủ đầu tư không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai 2024.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 23/5/2074 (ngày hết thời hạn hoạt động đầu tư của Dự án)

3. Phương thức giao đất: Cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án có sử dụng đất.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Công ty TNHH Hòa Phú Invest có trách nhiệm:

a) Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội, Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định và nộp tiền bảo vệ đất chuyên trồng lúa và các nghĩa vụ tài chính liên quan khác (nếu có) theo quy định;

b) Sau khi thực hiện xong các nội dung trên, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa;

c) Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi mốc giới và đúng mục đích theo quy định; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng; định vị công trình xây dựng đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng;

d) Thực hiện và tuân thủ đầy đủ quy định, trách nhiệm của nhà đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư Dự án số 445/QĐ-TTg ngày 23/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1827686648 (chứng nhận lần đầu ngày 04/6/2024, thay đổi lần thứ nhất ngày 23/7/2025) của Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp

đ) Tiếp tục phối hợp với UBND xã Thượng Phúc và UBND xã Chương Dương hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng để hoàn thiện hồ sơ xin thuê đất đối với phần diện tích còn lại của Dự án theo quy định.

e) Đất được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời

gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, hậu kiểm tiến độ thực hiện dự án, việc đưa đất vào sử dụng của Chủ đầu tư quy định.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Phối hợp Thuế thành phố Hà Nội xác định tiền bảo vệ đất chuyên trồng lúa của Dự án theo quy định.

b) Bàn giao đất trên thực địa cho chủ đầu tư theo quy định.

c) Kiểm tra, hậu kiểm tiến độ thực hiện dự án, việc đưa đất vào sử dụng của Chủ đầu tư quy định.

3. Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp chịu trách nhiệm về việc phê duyệt Quy hoạch và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án theo quy định.

4. Thuế thành phố Hà Nội có trách nhiệm:

a) Xác định và thông báo và hướng dẫn cho người sử dụng đất nộp tiền bảo vệ đất chuyên trồng lúa của Dự án và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan (nếu có) theo quy định.

b) Giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án.

5. UBND xã Thượng Phúc có trách nhiệm xác định diện tích đất trồng lúa trong ranh giới, diện tích cho thuê đất (đợt 1) của Dự án; giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao, cho thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật; tiếp tục phối hợp với Chủ đầu tư hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng diện tích đất còn lại của Dự án theo quy định.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Công an Thành phố; Giám đốc Sở: Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND các xã Thượng Phúc, Chương Dương; Giám đốc Công ty TNHH Hòa Phú Invest và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng giao tiếp điện tử Hà Nội./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND TP; (để báo cáo)
- PCT UBND TP Bùi Duy Cường;
- VPUB: C/PCVP.N.T.Minh,
- TH, ĐT,KT,NNMT (Qn,Cg);
- Lưu: VT.

 **KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Bùi Duy Cường**

