

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Trường An thuê 305.500,3 m² đất (đợt 1) tại xã Tây Phương để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Làng nghề Hữu Bằng.

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;

Căn cứ 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 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 Nghị quyết số 254/2024/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 (sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025) của UBND Thành phố Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố; Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số/TTr-SNNMT ngày/...../2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Trường An thuê diện tích 305.500,3 m² (Ba trăm linh năm nghìn, năm trăm phẩy ba mét vuông) đất (đợt 1) tại xã Tây Phương (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND Tây Phương tại Văn bản số 637/UBND-KT ngày 14/4/2026).

Mục đích sử dụng đất: Để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Làng nghề Hữu Bằng đã được UBND Thành phố phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định: Số 2795/QĐ-UBND ngày 26/6/2020, số 4685/QĐ-UBND ngày 24/11/2022; số 4503/QĐ-UBND ngày 28/8/2024.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 26/6/2070 (50 năm kể từ ngày ký Quyết định thành lập Cụm công nghiệp Làng nghề Hữu Bằng).

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng giao thông Hà Nội lập năm 2023, được Phòng Quản lý đô thị xác nhận ngày 14/12/2023 theo Quyết định số 8288/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND huyện Thạch Thất; Biên bản định vị mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa ngày 27/12/2023 của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Bản đồ Trích lục khu đất (đợt 1), tỷ lệ 1/1.000 do Công ty cổ phần khảo sát và đo đạc Hà Nội lập năm 2026, được Phòng Kinh tế xã Tây Phương xác nhận ngày 09/4/2026.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cả thời gian thuê, trong đó:

+ Đối phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp theo Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt: Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Trường An không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024.

+ Đối với phần diện tích đất công nghiệp để kinh doanh, cho thuê lại: Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Trường An được miễn tiền sử dụng đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất; được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại Điều 124 và Khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai 2024.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Xác định theo Bảng giá các loại đất hiện hành trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Trường An có trách nhiệm:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất tính tiền thuê đất, tiền bảo vệ đất chuyên trồng lúa phải nộp (286.682,8m²) theo quy định;
- Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội xác định tiền thuê đất, tiền bảo vệ đất chuyên trồng lúa và hướng dẫn Nhà đầu tư nộp tiền thuê đất, tiền bảo vệ đất chuyên trồng lúa và các nghĩa vụ tài chính liên quan khác (nếu có) theo quy định;
- 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, ký hợp đồng thuê đất, hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;
- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn triển khai đồng bộ các hạng mục công trình, hoàn trả các công trình thủy lợi nội đồng đảm bảo không làm ảnh hưởng đến yêu cầu tưới, tiêu và phù hợp với quy định của Luật Thủy lợi (nếu có);

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định;
- 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;
- Thực hiện đúng quy định của pháp luật về quản lý đầu tư, xây dựng, môi trường và các Quyết định số 2795/QĐ-UBND ngày 26/6/2020; số 4685/QĐ-UBND ngày 24/11/2022; số 4503/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của UBND Thành phố;
- Thực hiện đúng Quy chế quản lý Cụm công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hà Nội được ban hành kèm theo Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội;
- Tiếp tục phối hợp với UBND xã Tây Phương hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng để hoàn thiện hồ sơ xin thuê đất đối với phần diện tích còn lại theo quy định.
- Đất được Nhà nước cho thuê 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.

2. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: Xác định giá thuê đất, tiền bảo vệ đất chuyên trồng lúa và chuyển thông tin địa chính thửa đất quy định; Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; hướng dẫn Nhà đầu tư thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.
- Thuế Thành phố Hà Nội: Giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính; thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có); theo dõi trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định.
- 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, quyền sở hữu tài sản 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.
- Sở Công thương: Chịu trách nhiệm về việc tham mưu trình UBND Thành phố quyết định thành lập cụm công nghiệp; giám sát, đôn đốc Chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật và Quy chế quản lý Cụm công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hà Nội được ban hành kèm theo Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội;

- UBND xã Tây Phương: Tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất còn lại trong phạm vi dự án theo quy định; Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương; giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất được giao, thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới; sử dụng đất đúng mục đích cụm công nghiệp 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.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Công thương, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Trưởng Thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Tây Phương; Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Trường An có trách nhiệm và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND Thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (*để báo cáo*)
- Phó Chủ tịch UBND TP Nguyễn Xuân Lưu;
- VPUB: PCVP; NNMT;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Lưu