

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần tập đoàn Minh Dương thuê (đợt 2) 2.059,1m² đất tại xã Dương Hòa, thành phố Hà Nội để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp làng nghề xã Dương Liễu, huyện Hoài Đức (nay là xã Dương Hòa), 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 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

- Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ 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 Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-SNNMT ngày / /2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần tập đoàn Minh Dương (địa chỉ trụ sở chính tại số 108 đường Minh Khai – Cát Quê, thôn Minh Hiệp 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức (nay là xã Dương Hòa), thành phố Hà Nội) thuê (đợt 2) 2.059,1m² đất tại xã Dương Hòa, thành phố Hà Nội (được UBND huyện Hoài Đức (trước đây) xác nhận hoàn thành giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 2941/UBND-PTQĐ ngày 10/11/2021) để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp làng nghề xã Dương Liễu, huyện Hoài Đức (nay là xã Dương Hòa), thành phố Hà Nội theo dự án đầu tư được UBND Thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số

01121001705 ngày 12/5/2014 và điều chỉnh chủ trương đầu tư tại các Quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 22/4/2021, số 4353/QĐ-UBND ngày 21/8/2025.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại: Bản đồ Quy hoạch tổng mặt sử dụng đất tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng và Thương mại Thái Dương lập năm 2019, được UBND huyện Hoài Đức (trước đây) phê duyệt kèm theo Quyết định số 5314/QĐ-UBND ngày 30/10/2019.

Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày Chủ tịch UBND Thành phố ký Quyết định này đến ngày 03/01/2062 (ngày kết thúc thời gian hoạt động của Cụm công nghiệp làng nghề xã Dương Liễu).

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

- Đối với phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: Công ty cổ phần tập đoàn Minh Dương không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai 2024.

- Đối với phần diện tích đất công nghiệp để kinh doanh, cho thuê lại: Công ty cổ phần tập đoàn Minh Dương 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 xem xét miễn tiền thuê đất 11 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 Luật Đất đai 2024 và điểm b khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

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

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị:

1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần tập đoàn Minh Dương:

a) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất tính tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa khi chuyển mục đích sử dụng 1.684m² đất chuyên trồng lúa theo quy định; rà soát nghĩa vụ về tiền thuê đất đối với diện tích 112.616,3m² đất được UBND Thành phố cho thuê (đợt 1) tại các Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 và số 5159/QĐ-UBND ngày 27/9/2018 theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Hoài Đức (trước đây) phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 5314/QĐ-UBND ngày 30/10/2019;

b) Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để xác định tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và hướng dẫn nộp tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và nghĩa vụ tài chính khác liên quan (nếu có) theo quy định;

c) 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;

d) Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định;

đ) Sử dụng diện tích đất được cho thuê đúng mục đích và ranh giới; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, quy hoạch, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và quy định của pháp luật khác liên quan; thực hiện quản lý theo 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;

e) Thực hiện khắc phục các tồn tại nêu tại Kết luận thanh tra số 4839/KL-TTTP-P6 ngày 28/9/2023 của Thanh tra Thành phố về công tác quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng, bảo vệ môi trường và chỉ đạo xử lý sau thanh tra tại Văn bản số 4275/UBND-TNMT ngày 19/12/2024 của UBND Thành phố;

f) Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần tập đoàn Minh Dương phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng 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 thì Công ty cổ phần tập đoàn Minh Dương 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 Công ty cổ phần tập đoàn Minh Dương vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì UBND Thành phố 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 Sở, ngành và đơn vị liên quan:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm xác định giá đất tính tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa và rà soát nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất theo quy hoạch chi tiết điều chỉnh; chuyển thông tin địa chính thửa đất; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện 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.

b) Thuế Thành phố Hà Nội có trách nhiệm 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.

c) Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện cấp Giấy phép xây dựng (nếu có) theo quy định, giám sát đơn vị thực hiện xây dựng công trình đúng theo quy hoạch được chấp thuận và giấy phép xây dựng được cấp (nếu có); hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện thủ tục nghiệm thu hoàn thành xây dựng công trình, làm cơ sở 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.

d) 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;

đ) UBND xã Dương Hòa thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình của Công ty cổ phần tập đoàn Minh Dương; thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương; giám sát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thuê trong phạm vi ranh giới, mốc giới và 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; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền.

e) Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội và UBND xã Dương Hòa có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

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, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực 1; Giám đốc Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Dương Hòa; Công ty cổ phần tập đoàn Minh Dương và các 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 3;
- Chủ tịch UBND TP; (*để báo cáo*)
- PCT UBND TP Bùi Duy Cường;
- VPUBTP: CVP, PCVP, NNMT;
- Lưu: VP, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Duy Cường