

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 3814/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của UBND Thành phố.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính phủ số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 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;

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định 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;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1/ Điều chỉnh nội dung ghi tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 3814/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của UBND Thành phố như sau:

“1/ Cho Công ty cổ phần tập đoàn Thăng Long Việt Nam thuê 77.767 m² (Bảy mươi bảy nghìn bảy trăm sáu mươi bảy mét vuông) đất tại xã Thanh Thùy, huyện Thanh Oai (bao gồm 76.892 m² đất được UBND huyện Thanh Oai xác nhận đã hoàn thành giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 866/UBND-PTQĐ ngày 16/5/2022 và 875 m² đất xây dựng Trạm xử lý nước thải theo Biên bản bàn giao

và tiếp nhận mặt bằng Trạm xử lý nước thải ngày 12/3/2024 giữa UBND huyện Thanh Oai và Công ty cổ phần Tập đoàn Thăng Long Việt Nam) để xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp làng nghề Thanh Thùy-giai đoạn 2, huyện Thanh Oai theo các Quyết định số 5511/QĐ-UBND ngày 04/10/2019, điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 01/3/2021, số 261/QĐ-UBND ngày 19/01/2022, số 2074/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 và số 3628/QĐ-UBND ngày 02/7/2025 của UBND Thành phố.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH-02A tỷ lệ 1/500, do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Linezone Việt Nam lập tháng 6/2025, được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 2518/QĐ-UBND ngày 10/6/2025.

Trong tổng số 77.767 m² có:

- 41.102 m² đất để đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp; đất dịch vụ hỗ trợ; xây dựng trung tâm quản lý điều hành).

- 24.693 m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp (đất xây dựng công trình kỹ thuật, công trình giao thông, Trạm xử lý nước thải tập trung (875 m²); đất cây xanh).

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày 18/5/2023 (ngày UBND Thành phố ký Quyết định cho thuê đất) đến hết ngày 04/10/2069 (ngày hết thời gian hoạt động của dự án), trong đó:

- + Đối với diện tích đất công nghiệp để kinh doanh, cho thuê lại: Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp theo Bảng giá đất được UBND Thành phố phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành. Công ty cổ phần tập đoàn Thăng Long Việt Nam được miễn tiền thuê 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 khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- + 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 tập đoàn Thăng Long Việt Nam không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024; Có trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung của cụm công nghiệp trong suốt thời gian hoạt động.

- 11.972,0 m² đất khu vực khấp nối hạ tầng kỹ thuật (đất đường giao thông đầu nối cụm công nghiệp và đất hành lang an toàn đường bộ) theo quy hoạch.

Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Công ty cổ phần tập đoàn Thăng Long Việt Nam có trách nhiệm hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, không được xây dựng công trình kê cả tường rào; tạm thời quản lý, chống lấn chiếm; Sau khi xây dựng

xong, nghiệm thu, bàn giao cho địa phương và cơ quan quản lý chuyên ngành để quản lý, sử dụng theo quy định.”

Lý do điều chỉnh: Theo Quyết định số 3628/QĐ-UBND ngày 02/7/2025 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh Quyết định thành lập Cụm công nghiệp; Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 Cụm công nghiệp được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 2518/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 và đề nghị của Công ty cổ phần tập đoàn Thăng Long Việt Nam tại Văn bản số 52A/2025-CCNTT ngày 02/7/2025 và Đơn đề nghị điều chỉnh Quyết định cho thuê đất nộp kèm theo hồ sơ.

2/ Các nội dung khác tại Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 18/5/2023, Quyết định số 3814/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 và Quyết định số 6675/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND Thành phố vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Công ty cổ phần Tập đoàn Thăng Long Việt Nam có trách nhiệm:

1/ Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để nộp tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính khác về đất đai (nếu có) theo quy định.

2/ Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Công thương; Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Tam Hưng; Công ty cổ phần Tập đoàn Thăng Long Việt Nam và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND 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;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để báo cáo);
- PCT UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, ĐT, NNMT;
- Lưu: VP, NNMT.

H26.103-250708_0003
(QHKHSDD.Thành).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông