

**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 cho Công ty cổ phần bất động sản công nghiệp V-Park Thủ Đô thuê 1.512,4 m² đất (đợt 2) tại xã Chương Dương, thành phố Hà Nội để thực hiện Dự án Cụm công nghiệp Thăng Lợi.

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 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 khoản 3 Điều 116; Điều 120; Điều 124 Luật Đất đai 2024 và Nghị định số 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 Quyết định số 629/QĐ-BTNMT ngày 03/4/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố chuẩn hóa 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. Cho Công ty cổ phần bất động sản công nghiệp V-Park Thủ Đô thuê 1.512,4 m² (một nghìn năm trăm mười hai phẩy bốn mét vuông) đất (đợt 2) tại xã Chương Dương, thành phố Hà Nội (được UBND huyện Thường Tín (trước đây) xác nhận hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng tại Văn bản số

670/UBND-PTQĐ ngày 09/5/2025) để thực hiện Dự án Cụm công nghiệp Thăng Lợi theo các Quyết định thành lập Cụm công nghiệp số 2466/QĐ-UBND ngày 16/6/2020, số 4840/QĐ-UBND ngày 02/12/2022 và số 4780/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 của UBND Thành phố.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất xác định được xác định tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 do Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Handec Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn thiết kế kiến trúc Việt Nam lập, được UBND huyện Thường Tín phê duyệt kèm theo Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 28/5/2021.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho 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 bất động sản công nghiệp V-Park Thủ Đô 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 bất động sản công nghiệp V-Park Thủ Đô 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.

Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định cho thuê đất đến hết ngày 16/6/2070 (thời gian hoạt động của dự án)

Phương thức giao đất: Cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, Công ty cổ phần bất động sản công nghiệp V-Park Thủ Đô có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê phải nộp theo quy định;

2. Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để nộp tiền thuê đất theo quy định;

3. 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; đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

4. 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;

5. Thực hiện đúng quy định của pháp luật về quản lý đầu tư, xây dựng, môi trường và các Quyết định thành lập số 2466/QĐ-UBND ngày 16/6/2020, số

4840/QĐ-UBND ngày 02/12/2022 và số 4780/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 của UBND Thành phố;

6. 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 33/2022/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND Thành phố.

Điều 3. Trách nhiệm của các ngành:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Xác định tiền thuê đất, bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa, thực hiện chỉnh lý biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Thực hiện giám sát, thanh kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường của người sử dụng đất theo quy định.

2. 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.

3. 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.

4. Sở Công thương, Sở Tài chính: 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 33/2022/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND Thành phố.

Điều 4. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần bất động sản công nghiệp V-Park Thủ Đô 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 bất động sản công nghiệp V-Park Thủ Đô được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn Công ty cổ phần bất động sản công nghiệp V-Park Thủ Đô vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này 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.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Nông nghiệp và môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Chương Dương, Công ty cổ phần

bất động sản công nghiệp V-Park Thủ Đức và các tổ chức, hộ gia đình và 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 5;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (*để báo cáo*);
- PCT UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP, ĐT, NNMT;
- Lưu: VP, NNMT.

H26.103-250529-0024(Thành).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông