

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Thương mại Tuấn Quỳnh thuê 60.000m² đất tại xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hồng Hà, huyện Đan Phượng.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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

Căn cứ Khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai 2024 và Điều 49 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-BNNMT 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 quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định số 2469/QĐ-UBND ngày 16/6/2020, số 407/QĐ-UBND ngày 18/02/2023, số 2269/QĐ-UBND ngày 02/5/2024 của UBND Thành phố về việc thành lập Cụm công nghiệp Hồng Hà;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 54/TTr-SNNMT ngày 20/3/2025 và Tờ trình bổ sung số 259/TTr-SNNMT ngày 09/5/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh (địa chỉ trụ sở chính tại Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Hà Nội) thuê diện tích 60.000 m² (Sáu mươi nghìn mét vuông) đất tại xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND huyện Đan Phượng tại Văn bản số 99/UBND-PTQĐ ngày 24/01/2025).

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án được xác định tại Bản đồ Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (sau điều chỉnh) tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn XDGT Hà Nội lập năm 2023, được UBND huyện Đan Phượng phê duyệt kèm theo Quyết định số 8003/QĐ-UBND ngày 30/11/2023; Bản định vị tọa độ mốc giới do Sở Tài nguyên và Môi trường (trước đây) bàn giao ngày 04/02/2021.

Trong 60.000m² đất có:

- 33.043,5m² đất công nghiệp;
- 602,3m² đất nhà điều hành, công cộng;
- 862,5m² đất dịch vụ hỗ trợ.
- 609,6m² đất hạ tầng kỹ thuật;
- 9.539,4m² đất cây xanh;
- 15.342,7m² đất giao thông.

Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hồng Hà theo nội dung đã được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 2469/QĐ-UBND ngày 16/6/2020, số 407/QĐ-UBND ngày 18/02/2023, số 2269/QĐ-UBND ngày 02/5/2024 của UBND Thành phố.

Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 16/6/2070 (ngày hết thời hạn 50 năm kể từ ngày ký Quyết định thành lập Cụm công nghiệp Hồng Hà).

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. 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: Nhà đầu tư không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024.

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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh có trách nhiệm:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và môi trường để được xác định tiền thuê đất; làm thủ tục về hợp đồng thuê đất theo quy định;
- Liên hệ với Chi cục Thuế khu vực I để nộp tiền thuê đất theo quy định;
- Liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.
- 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; hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định; 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 2469/QĐ-UBND ngày 16/6/2020, Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 18/02/2023, số 2269/QĐ-UBND ngày 02/5/2024 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 33/2022/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND Thành phố;

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường: xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất phải nộp theo quy định; bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa, thực hiện hình 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;

3. Chi cục Thuế khu vực I: giám sát, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính; thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định.

4. Sở Xây dựng: chủ trì, hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định 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.

5. 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.

6. UBND huyện Đan Phượng: 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.

7. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liên tục 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 phải đưa đất vào sử dụng; Trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh được gia hạn sử dụng 24 tháng; Hết thời hạn được gia hạn mà Công ty cổ phần

Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh 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 và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực I; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Đan Phượng, xã Hồng Hà; Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh 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 Thành phố; *(để báo cáo)*
- Phó Chủ tịch UBND TP: Nguyễn Trọng Đông;
- VPUB: PCVP; P.NNMT;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Trọng Đông