

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần Pacific Land Việt Nam thuê 101.559,5m² đất (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) tại phường Thượng Cát để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghệ cao sinh học Hà Nội (đợt 2)

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; 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 quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

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 Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và môi trường; Quyết định số 1285/QĐ-TTPVHCC ngày 12/9/2025 của Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của UBND Thành phố Hà Nội.

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 102/TTr-SNNMT ngày 05/02/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần Pacific Land Việt Nam (địa chỉ trụ sở chính tại Tầng 10, Tòa nhà Pacific Place, 83B Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội) thuê diện tích 101.559,5 m² (Một trăm linh một nghìn, năm trăm năm mươi chín phẩy năm mét vuông) đất tại phường Thượng Cát.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án (đợt 2) được xác định tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 2788/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND Thành phố.

Mục đích sử dụng đất: Để đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển khu công nghệ cao sinh học Hà Nội theo chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 612/TTg-QHQT ngày 17/5/2007 của Thủ tướng Chính phủ; Giấy chứng nhận đầu tư số 011043000307 do UBND Thành phố cấp lần đầu ngày 12/3/2008; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần thứ nhất) số 4181/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND Thành phố.

Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 15/8/2095.

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 theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: Công ty cổ phần Pacific Land Việt Nam không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 95 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Đối với phần diện tích đất công nghiệp để kinh doanh, cho thuê lại: Công ty cổ phần Pacific Land Việt Nam 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 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Pacific Land Việt Nam có trách nhiệm:

a) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để 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, phối hợp với UBND phường Thượng Cát thực hiện thủ tục 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); trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, Công ty cổ phần Pacific Land phải đi làm thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định;

b) Liên hệ với Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp Hà Nội để được hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định;

c) 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;

d) Thực hiện đúng quy định của pháp luật về quản lý đầu tư, xây dựng, môi trường và chủ trương đầu tư tại Văn bản số 612/TTg-QHQT ngày 17/5/2007 của Thủ tướng Chính phủ; Giấy chứng nhận đầu tư số 011043000307 do UBND Thành phố cấp lần đầu ngày 12/3/2008; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần thứ nhất) số 4181/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND Thành phố;

đ) Phối hợp với UBND phường Thượng Cát để xác định diện tích đất trồng lúa trong phạm vi Dự án; tiếp tục thực hiện giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất còn lại của Dự án, báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, trình UBND Thành phố quyết định thuê đất theo tiến độ giải phóng mặt bằng và quy định.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường: 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; xác định kinh phí nộp bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); xác định giá đất làm căn cứ tính tiền thuê đất phải nộp tại thời điểm phải thực hiện thủ tục theo quy định.

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 quy định.

4. Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp Hà Nội: 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 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.

6. UBND phường Thượng Cát: Xác định diện tích đất trồng lúa trong phạm vi Dự án; thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương; 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, mục đích; đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

7. Trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ đưa đất vào sử dụng chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần Pacific Land Việt Nam phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì Công ty cổ phần Pacific Land Việt Nam được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty cổ phần Pacific Land Việt Nam vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng quy định 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. 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, Công Thương; Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp Hà Nội; Chủ tịch UBND phường Thượng Cát; Công ty cổ phần Pacific Land Việt Nam và các tổ chức, hộ gia đình và 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 Trương Việt Dũng;
 - VPUBTP: CVP, PCVP(B.V.Thắng), TH, NNMT, TTDLCNS;
 - Lưu: VT, NNMT(Hg).
- (55)

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

Trương Việt Dũng