

Hà Nội, ngày tháng 6 năm 2026

Số: /QĐ-CNCCN

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho thuê đất để thực hiện dự án “Trung tâm nghiên cứu và phát triển công nghệ môi trường Seen” tại Khu Nghiên cứu và triển khai Khu Công nghệ cao Hòa Lạc

TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHỆ CAO VÀ KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15 ngày 28/06/2024;

Căn cứ 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 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ về suiwar đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Văn bản số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 Quyết định số 899/QĐ-TTg ngày 27/5/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao Hoà Lạc đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về việc quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ Quyết định số 10/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 404/QĐ/UB ngày 09/4/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây về việc thu hồi 1.298,86 ha đất thuộc địa bàn các xã Thạch Hoà, Tân Xã, Hạ Bằng, Bình Yên, huyện Thạch Thất để giao Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc quản lý, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghệ cao Hoà Lạc; Quyết định số 2113/QĐ-UBND ngày 23/5/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh các quyết định thu hồi đất tại các xã: Thạch Hòa, Tân Xã, Hạ Bằng, Bình Yên, Đồng Trúc, huyện Thạch Thất và xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, giao cho Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghệ cao Hoà Lạc theo Quy hoạch chung điều chỉnh tại Quyết định số 621/QĐ-TTg ngày 23/5/2008 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 223/QĐ-CNCHL ngày 13/12/2017 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Nghiên cứu và Triển khai - Khu Công nghệ cao Hoà Lạc;

Căn cứ Quyết định số 103/QĐ-CNCHL của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, cấp lần đầu ngày 28/7/2023 cho Công ty cổ phần kỹ thuật Seen thực hiện dự án “Trung tâm nghiên cứu và phát triển công nghệ môi trường Seen” tại Khu Công nghệ cao Hoà Lạc;

Căn cứ Quyết định số 170/QĐ-CNCHL ngày 20/9/2024 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn tỷ lệ 1/500) Trung tâm nghiên cứu và phát triển môi trường SEEN tại Khu Nghiên cứu và Triển khai - Khu CNC Hoà Lạc;

Căn cứ Đơn đề nghị xin thuê đất ngày 09/6/2026 và hồ sơ kèm theo của Công ty cổ phần kỹ thuật Seen để thực hiện dự án “Trung tâm nghiên cứu và phát triển công nghệ môi trường Seen” tại Khu Nghiên cứu và triển khai- Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;

Xét đề nghị của Phòng Xây dựng và Môi trường tại Tờ trình số 412/XDMT ngày 18/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần kỹ thuật Seen, địa chỉ trụ sở chính: Số 1 phố Thanh Lâm, Phường Xuân Phương, Thành phố Hà Nội, Việt Nam **thuê 6.000,0 m²** đất tại Lô RD7-3.1 Khu Nghiên cứu và triển khai - Khu công nghệ cao Hòa Lạc thuộc xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội để thực hiện dự án **“Trung tâm nghiên cứu và phát triển công nghệ môi trường Seen”** theo Quyết định số 103/QĐ-CNCHL của Ban Quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc (nay là Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp Thành phố Hà Nội) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, cấp lần đầu ngày 28/7/2023.

1. Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ (theo điểm e khoản 4 Điều 5 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 2024).

2. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày ban hành Quyết định cho thuê đất.

3. Vị trí, ranh giới lô đất: được xác định bởi 04 mốc giới (từ M1, M2, M3 và M4) theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính dự án “Trung tâm nghiên cứu và phát triển công nghệ môi trường Seen”, tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần khảo sát địa chính và đo đạc bản đồ Hà Nội đo vẽ tháng 01/2026, được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận ngày 09/6/2026.

- Phía Đông: giáp RD7-3, Khu Nghiên cứu và triển khai.

- Phía Tây: giáp RD7-2, Khu Nghiên cứu và triển khai.

- Phía Nam: giáp suối Dừa Gai - Khu Công nghệ cao Hoà Lạc.

- Phía Bắc: đường N12, Khu Nghiên cứu và triển khai.

4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm (theo điểm b khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai 2024).

5. 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 khoản 1 Điều 124 Luật Đất đai 2024.

6. Giá tính tiền thuê đất: Theo Bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội hiện hành.

7. Thông tin địa chính lô đất: khu đất 6.000,0 m² thuộc Lô RD7-3.1 Khu Nghiên cứu và triển khai có vị trí tiếp giáp đường N12 - Khu Nghiên cứu và triển khai - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

8. Chính sách miễn tiền thuê đất: Nhà đầu tư lựa chọn hình thức thuê đất không hưởng ưu đãi miễn giảm tiền thuê đất.

Điều 2. Trách nhiệm của người sử dụng đất:

1. Sử dụng đất đúng ranh giới, vị trí, mục đích và thực hiện đúng mục tiêu dự án đã được quy định tại Quyết định số 103/QĐ-CNCHL của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, cấp lần đầu ngày 28/7/2023.

2. Tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, pháp luật khác liên quan và quy định của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất về nộp tiền thuê đất hằng năm và các nghĩa vụ tài chính khác về đất đai theo quy định.

3. Liên hệ với các cơ quan nhà nước có liên quan để thực hiện các thủ tục:

- Liên hệ với Thuế thành phố Hà Nội để được hướng dẫn, nộp tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định.

- Liên hệ với Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội để nhận bàn giao đất trên thực địa theo quy định;

- Nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Trung tâm phục vụ hành chính công, địa chỉ Tòa nhà liên cơ số 258 Võ Chí Công, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Điều 3. Đề nghị các Sở, ngành, đơn vị liên quan thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền:

1. Thuế thành phố Hà Nội xác định tiền thuê đất hằng năm và các nghĩa vụ tài chính về đất đai mà người sử dụng đất phải nộp.

2. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 4. Các phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý có trách nhiệm:

1. Phòng Xây dựng và Môi trường tham mưu, trình Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội ban hành Phiếu chuyển thông tin địa chính chuyển cho Thuế thành phố Hà Nội để xác định giá đất hằng năm; thường xuyên kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất, đầu tư xây dựng của người sử dụng đất, kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm theo thẩm quyền, tham mưu Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội để báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định.

2. Phòng Hợp tác và Đầu tư thường xuyên kiểm tra việc thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ theo đúng Quyết định số 103/QĐ-CNCHL của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, cấp lần đầu ngày 28/7/2023 của Ban Quản lý.

3. Phòng Chính sách và Truyền thông đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trưởng phòng Xây dựng và Môi trường, Trưởng phòng Hợp tác và Đầu tư, Trưởng phòng Chính sách và Truyền thông, Công ty cổ phần kỹ thuật Seen và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBND TP Hà Nội (để b/c);
- Thuế thành phố Hà Nội (để p/h);
- VPĐK đất đai Hà Nội (để p/h);
- Trưởng ban (để b/c);
- PTB. Lê Thanh Sơn;
- Phòng HTĐT, QLDN, CSTT;
- Lưu VT, XDMT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Đinh Trần Quân