

Số: 152/QĐ-CNCHL

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ xác định giá đất cụ thể và tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc năm 2023

### TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO HOÀ LẠC

Căn cứ Quyết định số 10/2000/QĐ-TTg ngày 18/01/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc trực thuộc Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường (nay là Bộ Khoa học và Công nghệ);

Căn cứ Quyết định số 09/2019/QĐ-TTg ngày 15/02/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc trực thuộc Bộ Khoa học và Công nghệ;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 99/2003/NĐ-CP ngày 28/8/2003 của Chính phủ về việc ban hành quy chế Khu công nghệ cao;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Căn cứ Nghị định số 74/2017/NĐ-CP ngày 20/6/2017 của Chính phủ quy định cơ chế, chính sách đặc thù đối với Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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 Hòa Lạc đến năm 2030;

Căn cứ Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thống kê, kiểm đếm và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;





Căn cứ Thông tư số 32/2018/TT-BTC ngày 30/3/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 74/2017/NĐ-CP ngày 20/6/2017 của Chính phủ quy định cơ chế, chính sách đặc thù đối với Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 12/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê hàng năm; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 48/2022/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 389/CNCHL-QHXDMT ngày 13/7/2023 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc gửi Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc xin ý kiến về hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất hàng năm của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc năm 2023;

Căn cứ văn bản số 3592/UBND-KTTH ngày 26/10/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc tham gia ý kiến về hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất hàng năm của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc năm 2023;

Căn cứ văn bản số 6643/STC-QLG ngày 09/11/2023 của Sở Tài chính Hà Nội về hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất hàng năm của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc năm 2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ để xác định giá đất cụ thể tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc năm 2023 (chi tiết tại Phụ lục kèm theo Quyết định này).

**Điều 2:** Ban hành tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc năm 2023 như sau:

1. Đối với đất sử dụng vào mục đích thực hiện dự án thuộc danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm là 0,5% giá đất cụ thể.

2. Đối với đất sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ (đất xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, thương mại được phân loại theo mục 2.2.5.4 Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thống kê, kiểm đếm và lập bản đồ hiện trạng sử dụng



đất): Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm là 2,0% giá đất cụ thể.

3. Đối với đất sử dụng vào các mục đích còn lại (không thuộc hai trường hợp nêu trên): Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm là 1,0% giá đất cụ thể.

**Điều 3.** Hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm quy định tại Điều 1 và Điều 2 của Quyết định này được sử dụng xác định giá đất cụ thể, đơn giá thuê đất trả tiền một lần, đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm và số tiền thuê đất phải nộp đối với các trường hợp được Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc ban hành Quyết định cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2023.

**Điều 4.** Giao các đơn vị tổ chức triển khai các nội dung được phê duyệt tại Quyết định này như sau:

1. Ban Hợp tác và Đầu tư tổ chức công bố công khai Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê hàng năm trên trang thông tin điện tử của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

2. Ban Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường xác định giá đất cụ thể, đơn giá thuê đất trả tiền một lần, đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm, số tiền thuê đất được miễn giảm, số tiền thuê đất phải nộp đối với các trường hợp được Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc ban hành Quyết định cho thuê đất trong năm 2023.

3. Ban Quy hoạch Xây dựng và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ban Kế hoạch-Tài chính, Ban Hợp tác và Đầu tư thường xuyên theo dõi, kiểm tra, tổng hợp và đánh giá việc thực hiện Quyết định này; kịp thời báo cáo, đề xuất Lãnh đạo Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc để chỉ đạo, giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

**Điều 5:** Giám đốc Ban Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường, Ban Hợp tác và Đầu tư, Ban Kế hoạch Tài chính, thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 5;
- Các Phó trưởng Ban;
- Ban KHTC, HTĐT;
- Lưu VT, QHXDMT.

(05)

*Phạm*

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**



**Lê Thanh Sơn**





**PHỤ LỤC**  
**HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT KHU CNC HÒA LẠC NĂM 2023**  
*(Kèm theo Quyết định số 152/QĐ-CNCHL ngày 10/11/2023 của*  
*Ban Quản lý Khu CNC Hòa Lạc*

STT	Khu chức năng	Hệ số điều chỉnh giá đất	
		Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ (đồng/m <sup>2</sup> )	Đất thương mại, dịch vụ (đồng/m <sup>2</sup> )
<b>I</b>	<b>Khu Công nghiệp Công nghệ cao</b>		
<i>1</i>	<i>Đất cơ sở sản xuất PNN</i>		
	Mặt cắt đường $\geq 50$ m	1,1	
	Mặt cắt đường $\geq 42$ m; $< 50$ m	1,1	
	Mặt cắt đường $\geq 34$ m; $< 42$ m	1,1	
	Mặt cắt đường $\geq 29$ m; $< 34$ m	1,05	
	Mặt cắt đường $\geq 21.5$ m; $< 29$ m	1,05	
	Mặt cắt đường $< 21.5$ m	1,05	
<i>2</i>	<i>Đất thương mại, dịch vụ</i>		
	Mặt cắt đường $\geq 34$ m; $< 42$ m		1,1
	Mặt cắt đường $\geq 29$ m; $< 34$ m		1,1
<b>II</b>	<b>Khu Nghiên cứu và Triển khai</b>		
	Mặt cắt đường $\geq 50$ m		1,1
	Mặt cắt đường $\geq 42$ m; $< 50$ m		1,1
	Mặt cắt đường $\geq 34$ m; $< 42$ m		1,1
	Mặt cắt đường $\geq 29$ m; $< 34$ m		1,1
	Mặt cắt đường $< 21.5$ m		1,1
<b>III</b>	<b>Khu Phần mềm</b>		
	Mặt cắt đường $\geq 50$ m		1,3
	Mặt cắt đường $\geq 42$ m; $< 50$ m		1,2
	Mặt cắt đường $\geq 21.5$ m; $< 29$ m		1,1
	Mặt cắt đường $< 21.5$ m		1,1
<b>IV</b>	<b>Khu Giáo dục và Đào tạo</b>		
	Mặt cắt đường $\geq 34$ m; $< 42$ m		1,1
	Mặt cắt đường $\geq 29$ m; $< 34$ m		1,1
<b>V</b>	<b>Khu Giải trí và Thể dục thể thao</b>		
	Mặt cắt đường $\geq 42$ m; $< 50$ m		1,1
	Mặt cắt đường $\geq 34$ m; $< 42$ m		1,1
<b>VI</b>	<b>Khu Nhà ở (nhà ở cho thuê)</b>		
<i>1</i>	<i>Chung cư cao tầng</i>		
	Mặt cắt đường $\geq 50$ m		1,35

	Mặt cắt đường $\geq 42$ m; $< 50$ m		1,25
	Mặt cắt đường $\geq 34$ m; $< 42$ m		1,15
	Mặt cắt đường $\geq 29$ m; $< 34$ m		1,1
	Mặt cắt đường $\geq 21.5$ m; $< 29$ m		1,1
	Mặt cắt đường $< 21.5$ m		1,1
<b>2</b>	<b>Nhà ở thấp tầng</b>		
	Mặt cắt đường $\geq 50$ m		1,35
	Mặt cắt đường $\geq 34$ m; $< 42$ m		1,25
	Mặt cắt đường $\geq 29$ m; $< 34$ m		1,15
<b>VII</b>	<b>Khu Hỗn hợp</b>		
	Mặt cắt đường $\geq 50$ m		1,45
	Mặt cắt đường $\geq 42$ m; $< 50$ m		1,35
	Mặt cắt đường $\geq 34$ m; $< 42$ m		1,3
	Mặt cắt đường $\geq 29$ m; $< 34$ m		1,2
<b>VIII</b>	<b>Khu Trung tâm</b>		
	Mặt cắt đường $\geq 50$ m		1,45
	Mặt cắt đường $\geq 42$ m; $< 50$ m		1,35
	Mặt cắt đường $\geq 29$ m; $< 34$ m		1,2
<b>IX</b>	<b>Đất khu cây xanh, công viên, hạ tầng, bãi đỗ xe, công trình phục vụ khai thác hạ tầng (theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu chức năng)</b>	1,05	

