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

Số: 526 /QĐ-CNCCN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 26 tháng 11 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho thuê đất để thực hiện dự án "Tổ hợp y tế Mediplex" tại Khu công nghiệp công nghệ cao 1, 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;

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 mốt 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 Nghị quyết số 40/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng Nhân dân thành phố Hà Nội;

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 43/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng hoàn trả của người sử dụng đất, tiền sử dụng hạ tầng và tiền xử lý nước thải tại Khu CNC Hòa Lạc (thực hiện điểm c, điểm d khoản 4 Điều 24 Luật Thủ đô);

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về 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 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; Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố Hà Nội quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 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 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 Hòa Lạc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghệ cao Hòa 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 87/QĐ-CNCHL ngày 06/6/2014 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp công nghệ cao 1 - Khu Công nghệ cao Hoà Lạc; Quyết định số 170/QĐ-CNCHL ngày 28/9/2018 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp công nghệ cao 1 - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc; Quyết định số 200/QĐ-CNCCN ngày 03/6/2026 của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp công nghệ cao 1;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 283/QĐ-CNCCN, cấp lần đầu ngày 23/7/2026 của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Đơn đề nghị xin thuê đất ngày 19/11/2026 và hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH Medicon để thực hiện dự án "Tổ hợp y tế Mediplex" tại Khu công nghiệp công nghệ cao 1- Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;

Xét đề nghị của Phòng Xây dựng và Môi trường tại Tờ trình số 967/XDMT ngày 25/11/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho **Công ty TNHH Medicon**, địa chỉ trụ sở chính: Cụm Công nghiệp Trường An, xã An Khánh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam **thuê 16.394,0** m^2 đất tại Lô CN1-6B-8.2 và Lô CN1-6B-8.3, Khu Công nghiệp công nghệ cao 1 - Khu công nghệ cao Hòa Lạc thuộc xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội để thực hiện dự án **"Tổ hợp y tế Mediplex"** theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 283/QĐ-CNCCN, cấp lần đầu ngày 23/7/2026 của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp Thành phố Hà Nội (Ban Quản lý).

1. Mục đích sử dụng đất: Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo điểm c khoản 5 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).

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 07 mốc giới (từ M1, M2, ... đến M7) theo Mảnh trích đo địa chính số 05/2026/CNCHL dự án "Tổ hợp y tế Mediplex", tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội đo vẽ tháng 11/2026, được Ban Quản lý xác nhận ngày 11/11/2026.

- Phía Đông: giáp lô đất lô CX-01 và lô BX, Khu Công nghiệp công nghệ cao 1.
- Phía Tây: giáp lô đất CN1-06B-8.1, Khu Công nghiệp công nghệ cao 1.
- Phí Nam: giáp đường N06 - Khu Công nghệ cao Hoà Lạc.
- Phía Bắc: giáp lô đất CN1-06A và lô CX-01, Khu Công nghiệp công nghệ cao 1.

4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (theo điểm b khoản 2 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. Thông tin địa chính lô đất: khu đất 16.394,0 m^2 thuộc Lô CN1-6B-8.2 và Lô CN1-6B-8.3, Khu Công nghiệp công nghệ cao 1 có vị trí giáp đường N06 - Khu công nghiệp công nghệ cao 1 - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

7. Chính sách miễn tiền thuê đất: Dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại Khu công nghệ cao (quy định tại điểm d mục 10 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 283/QĐ-CNCCN, cấp lần đầu ngày 23/7/2026 của Ban Quản lý) và được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 13 Nghị quyết số 40/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng Nhân dân thành phố Hà Nội quy định một số cơ chế, chính sách quản lý và phát triển khu công nghệ cao trên dịa bàn Thành phố Hà Nội.

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 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 283/QĐ-CNCCN, cấp lần đầu ngày 23/7/2026 của Ban Quản lý.

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 giải phóng mặt bằng hoàn trả 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 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; nhận Thông báo nộp tiền bồi thường giải phóng mặt bằng hoàn trả đối với diện tích đất thuê theo quy định tại Nghị quyết số 43/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

- Liên hệ Bộ phận một cửa - Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội (địa chỉ: số 18, Huỳnh Thúc Kháng, thành phố Hà Nội) để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường 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; Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội 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 văn bản thông báo cho người sử dụng đất số tiền giải phóng mặt bằng hoàn trả phải nộp; 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 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 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 283/QĐ-CNCCN, cấp lần đầu ngày 23/7/2026 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 TNHH Medicon 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);
- Sở NNMT Hà Nội (để p/h);
- Trưởng ban (để b/c);
- Phòng HTĐT, QLDN, CSTT;
- Lưu VT, XDMT.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

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

Lê Thanh Sơn