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

Số: 482/QĐ-CNCCN

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

Hà Nội, ngày12tháng 11 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho thuê đất để thực hiện dự án "Khu Phức hợp đào tạo và nghiên cứu Đại học Văn Lang tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc" tại Khu Giáo dục và Đào tạo, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (đợt 2)

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

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về việc thành lập, tổ chức lại các cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 19/06/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc 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 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 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026 của Quốc Hội;

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 cùa Chính phủ về sửa 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 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 định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư 2025;

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 Công nghệ cao Hòa Lạc;

Căn cứ 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 địa bàn Thành phố;

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 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của Ủy ban nhân dân 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 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 233/QĐ-CNCCN ngày 24/6/2026 của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu Khu Giáo dục và Đào tạo - Khu Công nghệ cao Hoà Lạc, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 222/QĐ-CNCHL, cấp lần đầu ngày 12/12/2018; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 77/QĐ-CNCHL, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 18/6/2021; Quyết

định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 614/QĐ-CNCCN, điều chỉnh lần thứ hai ngày 16/12/2025 của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp Thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 2369/CNCCN-XDMT ngày 22/7/2026 của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội về việc thống nhất quy hoạch tổng mặt bằng dự án "Khu Phức hợp đào tạo và nghiên cứu Đại học Văn Lang tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc";

Căn cứ Đơn đề nghị xin thuê đất ngày 03/11/2026 và hồ sơ kèm theo của Trường Đại học Văn Lang để thực hiện dự án "Khu Phức hợp đào tạo và nghiên cứu Đại học Văn Lang tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc" tại Khu Giáo dục và Đào tạo- Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;

Xét đề nghị của Phòng Xây dựng và Môi trường tại Tờ trình số 912/XDMT ngày 09/11/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho **Trường Đại học Văn Lang**, địa chỉ trụ sở chính: 45 Nguyễn Khắc Nhu, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh thuê (đợt 2) **301,3 m²** đất thuộc Lô ĐH3 (lô DT2-1 trước đây), Khu Giáo dục và Đào tạo - Khu công nghệ cao Hòa Lạc, xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội để thực hiện dự án **"Khu Phức hợp đào tạo và nghiên cứu Đại học Văn Lang tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc"** theo Quyết định chủ trương đầu tư số 222/QĐ-CNCHL cấp lần đầu ngày 12/12/2018, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 77/QĐ- CNCHL điều chỉnh lần thứ nhất ngày 18/6/2021, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 614/QĐ-CNCCN điều chỉnh lần thứ hai ngày 16/12/2025 của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp Thành phố Hà Nội.

1. Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (đất cơ sở giáo dục đại học theo điểm d 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).

2. Thời hạn sử dụng đất: Từ ngày ban hành Quyết định cho thuê đất đến hết ngày 11/12/2068 (ngày kết thúc thời hạn thực hiện dự án theo quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư số 222/QĐ-CNCHL, cấp lần đầu ngày 12/12/2018).

3. Vị trí, ranh giới lô đất: được xác định bởi 04 điểm mốc phụ (điểm mốc 7.1, 7.2,7.3 và 7.4) khu 2, theo Mảnh trích đo địa chính dự án "Khu Phức hợp đào tạo và nghiên cứu Đại học Văn Lang tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc", tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội đo vẽ tháng 6/2026, được Ban Quản lý xác nhận ngày 22/7/2026.

4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng 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 theo quy định của pháp luật.

6. Thông tin địa chính lô đất: khu đất 301,3 m^2 thuộc Lô ĐH3, Khu Giáo dục và Đào tạo - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, là diện tích liền thửa khu đất 49.998,0 m^2 thuộc Lô ĐH3, Khu Giáo dục và Đào tạo đã được Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội cho thuê tại Quyết định số 288/QĐ-CNCCN ngày 27/7/2026.

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

8. Chính sách miễn tiền thuê đất: Miễn 22 năm đối với dự án thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư theo quy định tại khoản 1 mục IV phần B Phụ lục II kèm theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư 2025 và điểm b 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 địa bàn Thành phố.

Trường hợp dự án "Khu Phức hợp đào tạo và nghiên cứu Đại học Văn Lang tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc" giải trình và cam kết việc đáp ứng được các điều kiện, nguyên tắc, tiêu chí đối với dự án đào tạo nhân lực công nghệ cao trên địa bàn Thành phố do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 40/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố, Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp Thành phố sẽ xem xét, điều chỉnh chính sách ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án.

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 chủ trương đầu tư số 222/QĐ-CNCHL cấp lần đầu ngày 12/12/2018, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 77/QĐ-CNCHL điều chỉnh lần thứ nhất ngày 18/6/2021, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 614/QĐ-CNCCN, điều chỉnh lần thứ hai ngày 16/12/2025 của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội.

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 bồi thường giải phóng mặt bằng hoàn trả, tiền thuê đất hằng năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất 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.

- 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 hàng năm và các nghĩa vụ tài chính về đất đai mà người sử dụng đất phải nộp, quy đổi số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng mà người sử dụng đất đã nộp thành số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất hàng năm.

2. 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; trình Ban Quản lý ban hành Phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Thuế thành phố Hà Nội để xác định đơn giá thuê đất và tiền thuê 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 chủ trương đầu tư số 222/QĐ-CNCHL cấp lần đầu ngày 12/12/2018, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 77/QĐ-CNCHL điều chỉnh lần thứ nhất ngày 18/6/2021, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 614/QĐ-CNCCN, điều chỉnh lần thứ hai ngày 16/12/2025 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, Trường Đại học Văn Lang 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);
- Văn phòng ĐKĐĐ 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