

Số: 2379 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 27 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư HTM thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp Cẩm Văn tại xã Quốc Tuấn, huyện An Lão

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố: số 16/NQ-HĐND ngày 15/4/2024 về việc bổ sung, điều chỉnh Danh mục các dự án đầu tư phải thu hồi đất và mức vốn ngân sách nhà nước dự kiến cấp cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố năm 2024; số 78/NQ-HĐND ngày 04/10/2024 điều chỉnh Danh mục các dự án, công trình chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất trên địa bàn thành phố năm 2024;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 4119/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện An Lão; số 5062/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện An Lão; số 1479/QĐ-UBND ngày 09/5/2024 về việc thành lập Cụm công nghiệp Cẩm Văn, huyện An Lão; số 932/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 303/TTr-SNNMT ngày 18/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 325.595,9 m² đất trồng lúa tại xã Quốc Tuấn, huyện An Lão sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích tại khoản 2 và khoản 3 dưới đây.

2. Cho Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư HTM thuê 348.796,0 m² (Ba trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm chín mươi sáu mét vuông) đất tại xã Quốc Tuấn, huyện An Lão (gồm: 320.583,53 m² đất đã được phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 nêu trên và 28.212,47 m² đất do Ủy ban nhân dân xã Quốc Tuấn quản lý, đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp Cẩm Văn, huyện An Lão, trong đó:

- Đất công nghiệp, gồm: Đất kho, xưởng: 245.594,5 m²; Đất dịch vụ (văn phòng): 3.558,7 m².

+ Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

+ Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, từ ngày Nhà đầu tư được cho thuê đất để thực hiện Dự án (phù hợp với Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố).

+ Phương thức giao đất: không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Đất công cộng, hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung: 99.642,8 m² (gồm: 42.503,5 m² đất cây xanh - mặt nước; 3.714,1 m² đất hạ tầng kỹ thuật; 53.425,2 m² đất giao thông nội bộ, bãi đỗ xe), Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư HTM thực hiện đầu tư, xây dựng theo quy hoạch và dự án được duyệt, không phải nộp tiền thuê đất.

Vị trí chỉ giới khu đất theo Trích lục địa chính số 51/2025-TL tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 09/6/2025.

3. Cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư HTM sử dụng 5.012,4 m² đất đã được chuyển mục đích tại khoản 1 (diện tích nằm ngoài Cụm Công nghiệp) làm đường vào dự án, sau khi hoàn thành bàn giao cho địa phương quản lý để sử dụng chung trong khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân huyện An Lão, Ủy ban nhân dân xã Quốc Tuấn triển khai Quyết định, bàn giao đất ngoài thực địa cho Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư HTM theo quy định.

b) Theo dõi, tổng hợp diện tích đất được miễn tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư HTM theo quy định.

c) Thực hiện các thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư HTM theo quy định; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Giao Chi cục Thuế khu vực III cùng Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, giám sát việc đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư HTM theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân huyện An Lão có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư HTM, phát hiện vi phạm kịp thời xử lý theo quy định.

b) Kiểm tra, xác định diện tích đất trồng lúa trong phạm vi đất thuê và hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư HTM thực hiện nộp đầy đủ số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ.

c) Kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư HTM thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt; chuyển đổi đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp để thực hiện Dự án theo quy định của Luật Trồng Trọt.

4. Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư HTM có trách nhiệm:

a) Sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới được thuê; vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

b) Thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan đến việc sử dụng đất; thực hiện nộp đầy đủ tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

c) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan liên quan để xác định tiền thuê đất trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất 06 tháng và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

5. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của thành phố.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kho bạc Nhà nước khu vực III; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực III; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Lão; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quốc Tuấn; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư HTM và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *g*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NNTNMT, XDGTCT, NCKTGS
- Cổng TTĐT TP (để đăng tải);
- Lưu: VT, ĐC1. *✓*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân