

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: ~~4074~~ /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 29 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Hòa Quân thuê đất (đợt 5) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Đoàn Tùng 2 (Dự án nay thuộc xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ);

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 2628/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (trước sáp nhập): số 3366/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2019 thành lập cụm công nghiệp Đoàn Tùng 2, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (nay là xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng); số 4070/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020

Quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Đoàn Tùng 2, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương; số 784/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2023, số 820/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2025 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Đoàn Tùng;

Căn cứ Quyết định số 3818/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (trước sáp nhập) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Đoàn Tùng 2, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Kế hoạch số 281/KH-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thực hiện Nghị quyết số 11-NQ/TU ngày 15/7/2026 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo nhiệm vụ thực hiện mục tiêu tăng trưởng kinh tế GRDP 6 tháng cuối năm 2026 và giai đoạn 2026-2030 đạt bình quân từ 13%/năm trở lên;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện (trước đây) số: 134/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2023, 467/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2025 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm Công nghiệp Đoàn Tùng 2, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 927/TTr-SNNMT ngày 21 tháng 9 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **1.769,4m²** đất chuyên trồng lúa tại xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi khoản 2 dưới đây.

2. Cho Công ty TNHH Hòa Quân thuê đất (đợt 5) diện tích **8.527,5m²** thuộc xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Đoàn Tùng 2, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (Dự án nay thuộc xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, gồm: Đất công nghiệp 181,1m²; đất hành chính dịch vụ 5.027,4m²; đất cây xanh 1.098,2m²; đất giao thông 2.220,8m²

a) Mục đích sử dụng đất: Đất cụm công nghiệp.

b) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

c) Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 31 tháng 12 năm 2070 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 4070/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

d) 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 (Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 4070/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020).

đ) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 03/9/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chuyển thông tin địa chính tới cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty TNHH Hòa Quân theo quy định; chuyển thông tin sang cơ quan Tài chính để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Hoàn thành trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày quyết định này ban hành.

- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Hòa Quân theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Giao Thuế Thành phố xác định tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện các công việc liên quan đến tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định; thông báo cho Công ty TNHH Hòa Quân nộp tiền thuê đất trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính do Sở Nông nghiệp và Môi trường cung cấp; thực hiện thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

3. Giao Sở Tài chính xác định số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; thông báo cho Công ty TNHH Hòa Quân số tiền phải nộp; thu 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 của pháp luật. Hoàn thành trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày quyết định này ban hành.

4. Giao Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Lương Bằng:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH Hòa Quân; nếu phát hiện vi phạm kịp thời xử lý theo quy định.

- Hoàn thành giải phóng mặt bằng toàn bộ dự án theo đúng chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Kế hoạch số 281/KH-UBND ngày 22/7/2026.

5. Công ty TNHH Hòa Quân có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới đất được cho thuê; xây dựng công trình và thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và các pháp luật khác có liên quan, trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định; triển khai dự án theo đúng tiến độ dự án đầu tư và quy hoạch được phê duyệt.

- Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về đất đai, môi trường, đầu tư và các quy định của pháp luật liên quan trong quá trình sử dụng đất; nộp đầy đủ tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.



[Handwritten signature]

- Có trách nhiệm phối hợp các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai; thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công thương; Thuế thành phố Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Lương Bằng; Người đại diện pháp luật của Công ty TNHH Hòa Quân; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND TP L.T. Kiên;
- PCVP UBND TP T.N. Hưng;
- Các phòng: NNMT, XDCT, TC;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Trung Kiên