

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: 4093 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 30 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương thuê đất (đợt 3) để thực hiện Dự án Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương
(dự án nay thuộc xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 của Chính phủ);

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 09/7/2026 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 31/01/2026 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 đây): số 792/QĐ-UBND ngày 30/3/2016 về việc thành lập Cụm công nghiệp dịch vụ thương mại và làng nghề Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (điều chỉnh tại Quyết định số 3448/QĐ-UBND ngày 21/9/2018); số 503/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Cụm công

ng nghiệp, dịch vụ thương mại Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; số 3720/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương; số 105/QĐ-UBND ngày 14/01/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương; số 3191/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại Lương Điền, huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Kế hoạch số 281/KH-UBND ngày 22/7/2026 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 933/TTr-SNNMT ngày 22/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **7.490,2m²** đất chuyên trồng lúa tại xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 dưới đây.

2. Cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương thuê đất (đợt 3) diện tích **43.554,6m²** thuộc xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại Lương Điền, huyện Cẩm Giàng (Dự án nay thuộc xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, gồm: **4.982,0m²** đất công nghiệp, **24.986,0 m²** đất mặt nước, **6.137,6 m²** đất cây xanh, **5.734,6 m²** đất giao thông, **1.714,4 m²** đất hành lang điện.

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 trả tiền hàng năm (Đối với phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì chủ đầu tư không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024, Khoản 7 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

c) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày quyết định chủ trương đầu tư (theo Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 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 thực hiện dự án tại Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 31/01/2019).

đ) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính từ Mảnh đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính số 07-2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng) ký duyệt ngày 31/12/2020 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 22/8/2026.

3. Hạn chế quyền sử dụng đất đối với hành lang an toàn lưới điện của toàn bộ Dự án Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại Lương Điền, huyện Cẩm Giàng: Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương thực hiện theo quy định của pháp luật điện lực và quy định của pháp luật có liên quan.

4. Đối với diện tích 1.645,0 m² đất hành lang Quốc lộ 38, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương có trách nhiệm đầu tư, xây dựng theo quy hoạch và dự án đầu tư được phê duyệt; sau khi hoàn thành nghiệm thu tổ chức bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng phối hợp với đơn vị quản lý đất công trình công cộng quản lý theo quy định.

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 cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương 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 vòng 05 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này.

- 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 cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương 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 của Nhà đầu tư trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ chuyển thông tin từ Sở Nông nghiệp và Môi trường; 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 cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương nộp tiền thuê đất; 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 trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ chuyển thông tin từ Sở Nông nghiệp và Môi trường; thông báo cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương 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.

4. Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng có trách nhiệm:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương; 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. Các Sở, ngành, đơn vị: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công thương; Thuế thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ triển khai thực hiện các công việc theo quy định của pháp luật.

6. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới đất được 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.

- 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 Cẩm Giàng; Người đại diện pháp luật của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương; 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, các PCT UBND TP;
- PCVP UBND TP T.N. Hưng, P.A. Tuấn;
- Các phòng: NNMT, XDCT, TC;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Trung Kiên