SAO Y; VĂN PHÒNG, ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG; 10/11/2026; 17:04:09 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4771 /QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 10 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Diệu thuê đất (đợt 2) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hoàng Diệu, tỉnh Hải Dương (Dự án nay thuộc xã Gia Phúc, 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 Ủy ban nhân dân 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 2285/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hoàng Diệu, tỉnh Hải Dương; số 187/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1114/TTr-SNNMT ngày 03/11/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **749.924,0 m²** đất chuyên trồng lúa tại xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 Điều này.

2. Cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Diệu thuê đất (đợt 2) diện tích **914.195,5 m²** thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng *(đã hoàn thành giải phóng mặt bằng)* để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hoàng Diệu, tỉnh Hải Dương *(Dự án nay thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng)* theo quy hoạch xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, gồm:

- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng 627.755,2 m².

- Đất cây xanh 143.076,2 m² *(trong đó hành lang đường điện nằm trong đất cây xanh là 46.412,2 m²).*

- Đất hạ tầng kỹ thuật 643,2 m².

- Đất giao thông 136.029,1 m² *(trong đó hành lang đường điện nằm trong đất giao thông là 3.941,9 m²).*

- Đất mặt nước 6.691,8 m² *(trong đó hành lang đường điện nằm trong đất mặt nước là 240,6 m²).*

a) Mục đích sử dụng đất: Đất khu 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: Kể từ ngày ban hành Quyết định cho thuê đất đến ngày 20/6/2075 *(theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 2285/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án).*

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 chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 2285/QĐ-UBND ngày 20/6/2025).*

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 20/10/2026.

e) Giá đất để tính tiền thuê đất được xác định theo giá đất trong Bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng tại thời điểm ban hành Quyết định cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc và các cơ quan liên quan triển khai Quyết định; bàn giao đất trên thực địa.

- Chủ trì cùng Sở Xây dựng xác định giá đất làm cơ sở thu tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; hoàn thành trong thời gian 05 ngày kể từ ngày ban

hành Quyết định cho thuê đất; chuyển thông tin địa chính tới Thuế thành phố Hải Phòng để xác định, thông báo thu tiền thuê đất; miễn tiền thuê đất (nếu có) và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan; chuyển thông tin tới Sở Tài chính để xác định, thông báo thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa đối với Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Diệu theo quy định.

- Thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Diệu; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. 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 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.

3. Giao Thuế thành phố Hải Phòng xác định tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định, hoàn thành trong thời gian 03 ngày kể từ ngày nhận được văn bản chuyển thông tin địa chính của Sở Nông nghiệp và Môi trường; thông báo, hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Diệu thực hiện theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc có trách nhiệm:

- Khẩn trương chỉ đạo thực hiện giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại theo quy định;

- Quản lý diện tích 59.928,3 m² đã giải phóng mặt bằng, chưa cho thuê đất đến khi có quyết định khác của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Diệu; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời có biện pháp xử lý theo quy định.

5. Giao các Sở, ngành, đơn vị: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Thuế thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc 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 Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Diệu có trách nhiệm:

- Khẩn trương phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc thực hiện giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại theo quy định;

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và thiết kế xây dựng được duyệt; thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất, môi trường, xây dựng và đầu tư thực hiện dự án; trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định;

- Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về đất đai, môi trường 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.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; Trưởng Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc; người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Diệu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCT TT UBND TP L.A. Quân;
- CVP, PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Các Phòng: NNMT, XDCT, NVKTGS;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân