

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: **3992**/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **25** tháng **9** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty Cổ phần Môi trường xanh An Nhiên thuê đất (đợt 2) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Toàn Thắng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (Dự án nay thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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 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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng: Số 46/2026/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026 ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng; số 2628/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2026 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 đây): Số 3905/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2020 thành lập cụm công nghiệp Toàn Thắng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (điều chỉnh tại Quyết định số



2

2394/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2023); số 2127/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2023 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Toàn Thắng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 09 tháng 03 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Toàn Thắng, huyện Gia Lộc;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 826/TTr-SNNMT ngày 26/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 276.196,7 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 dưới đây.

2. Cho Công ty Cổ phần Môi trường xanh An Nhiên thuê đất (đợt 2) diện tích 331.017,8 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 hạ tầng Cụm công nghiệp Toàn Thắng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (Dự án nay thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, gồm: Đất nhà máy, xí nghiệp 198.064,2 m²; đất dịch vụ - điều hành 20.391 m²; đất hạ tầng kỹ thuật 8.706,6 m²; đất doanh trại đội cảnh sát PCCC 1.307,8 m²; đất cây xanh 46.728,4 m²; đất thủy lợi hoàn trả kênh 11.077,5 m²; đất hồ sự cố, chỉ thị sinh học 4.722,2 m²; đất giao thông 40.020,1 m².

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 04/10/2073 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2023 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 3905/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2020).

đ) Vị trí, ranh giới khu đất: Xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 11/8/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chủ trì cùng các cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc triển khai Quyết định; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Môi trường xanh An Nhiên theo quy định.

b) Chuyển thông tin địa chính đến Thuế thành phố để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần Môi trường xanh An Nhiên theo quy định; hoàn thành trong 01 (một) ngày kể từ khi nhận được Quyết định này.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc và các cơ quan liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. 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. 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 Cổ phần Môi trường xanh An Nhiên nộp tiền thuê đất (*hoàn thành trong 02 (hai) ngày kể từ khi nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính*); thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

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

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Môi trường xanh An Nhiên; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

b) Hoàn thành việc giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại trong tháng 9/2026.

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 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 Môi trường xanh An Nhiên có trách nhiệm:

a) 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.

b) 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.



R

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực III, Trưởng Thuế thành phố Hải Phòng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc; người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Môi trường xanh An Nhiên và thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có 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;
- Chủ tịch UBND TP;
- Phó Chủ tịch TT UBND TP: L.A.Q,
- Phó Chánh VP UBND TP: P.A.T;
- Các Phòng: NNMT, XDCT, NVKTGS;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, P.T.Đức.



Lê Anh Quân