

Số: **3888**/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **21** tháng **9** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH MTV Tuấn Kiệt
- TK thuê đất (đợt 1) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh
hạ tầng Cụm công nghiệp Văn Tổ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương
(Dự án nay thuộc xã Chí Minh, 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 1670/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 về việc thành lập Cụm công nghiệp Văn Tổ,
huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (điều chỉnh tại Quyết định số 191/QĐ-UBND



[Handwritten signature]

ngày 24/01/2025); số 2000/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Văn Tổ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (trước đây): Số 3291/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Văn Tổ, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500 (phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định số 485/QĐ-UBND ngày 30/01/2019) và số 386/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của Ủy ban nhân dân xã Chí Minh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Văn Tổ, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 2);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 837/TTr-SNNMT ngày 30/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 62.036,9m² đất chuyên trồng lúa tại xã Chí Minh, 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 TNHH MTV Tuấn Kiệt - TK thuê đất (đợt 1) diện tích 83.153,9m² thuộc xã Chí Minh, 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 Văn Tổ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (Dự án nay thuộc xã Chí Minh, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, gồm: 30.778,0m² đất công nghiệp; 13.714,0m² đất hành chính, dịch vụ thương mại; 8.188,6m² đất cây xanh; 30.473,3m² đất giao thông.

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: Kể từ ngày ban hành quyết định này đến ngày 16/6/2075 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 2000/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 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 2000/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

đ) Vị trí, ranh giới khu đất: Xác định theo Trích lục bản đồ địa chính (thửa đất số 1819, tờ bản đồ địa chính số 56, xã Chí Minh, thành phố Hải Phòng) do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 21/8/2026.

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 Chí Minh 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 TNHH MTV Tuấn Kiệt - TK theo quy định.

b) Chuyển thông tin địa chính đến Thuế thành phố để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty TNHH MTV Tuấn Kiệt - TK 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 Chí Minh 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 TNHH MTV Tuấn Kiệt - TK 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 Chí Minh có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Tuấn Kiệt - TK; 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 11/2026.

c) Đôn đốc Công ty TNHH MTV Tuấn Kiệt - TK ứng tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án theo phương án được phê duyệt; trường hợp vi phạm; đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xử lý theo quy định.

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 Chí Minh 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 TNHH MTV Tuấn Kiệt - TK 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.



Handwritten signature or mark.

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.

c) Khẩn trương ứng tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án theo phương án được phê duyệt; trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý 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, Công Thương; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực III, Trưởng Thuế thành phố Hải Phòng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Chí Minh; người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Tuấn Kiệt - TK 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.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân