

Số: 3459 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 27 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Tân Hưng thuê đất (đợt 1) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp phía Tây Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (Dự án nay thuộc phường Việt Hòa, 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 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 Ủy ban nhân dân thành phố 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 981/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2024 thành lập cụm công nghiệp phía Tây Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; số 2686/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 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 phía Tây Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;



(Signature)

Căn cứ Quyết định số 3465/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp phía Tây Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500 và Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Việt Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ "quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp phía Tây Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương", tỷ lệ 1/500 (nay là thành phố Hải Phòng).

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 766/TTr-SNNMT ngày 13 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **226.564,6m²** đất chuyên trồng lúa tại phường Việt Hòa, 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 Tân Hưng thuê đất (đợt 1) diện tích **266.490,8m²** thuộc phường Việt Hòa, 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 phía Tây Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (Dự án nay thuộc phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, gồm: 5.364,0m² đất dịch vụ cụm công nghiệp; 162.293,0m² đất nhà máy, kho tàng; 16.712,0m² đất an ninh; 36.087,0m² đất cây xanh; 6.022,0m² đất các khu kỹ thuật; 40.012,8m² 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 27 tháng 6 năm 2075 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 2686/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 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 2686/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025).

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 tháng 8 năm 2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Thuế Thành phố xác định tiền thuê đất phải nộp của Nhà đầu tư trong vòng 04 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Sở Nông nghiệp và Môi trường gửi;

đ

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 Tân Hưng nộp tiền thuê đất; thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác 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. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chuyển thông tin địa chính tới cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của Nhà đầu tư trong vòng 02 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định này; Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- 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 Tân Hưng theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân phường Việt Hòa có trách nhiệm:

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

- Tập trung hoàn thành giải phóng mặt bằng phần diện tích 17.844,5m² còn lại của Dự án trong Quý III năm 2026.

5. Các Sở, ngành, đơn vị: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân phường Việt Hòa 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 Tân Hưng có trách nhiệm:

- 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; Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công Thương; Thuế thành



phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Việt Hòa; Người đại diện pháp luật của Công ty TNHH Tân Hưng; 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./s

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT TT UBND TP L.A. Quân;
- PCVP UBND TP 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 Anh Quân

