

Số: 3594 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 09 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH hạ tầng Thuận An Phát thuê đất (đợt 1) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thăng Long, thị xã Kinh Môn
(Dự án nay thuộc xã Nam An Phụ, 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 thi hành 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 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 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 1069/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 về việc thành lập Cụm công nghiệp Thăng Long (Thăng Long - Quang Trung), thị xã Kinh Môn (điều chỉnh tại Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 27/10/2023); số 4055/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thăng Long, thị xã Kinh Môn của Công ty TNHH hạ tầng Thuận An Phát (điều chỉnh tại Quyết định số 1696/QĐ-UBND ngày

15/8/2023); số 3179/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Thăng Long, thị xã Kinh Môn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 840/TTr-SNNMT ngày 03 tháng 9 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **375.402,1m²** đất chuyên trồng lúa tại xã Nam An Phụ, 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 hạ tầng Thuận An Phát thuê đất (đợt 1) diện tích **439.934,5m²** đất thuộc xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thăng Long, thị xã Kinh Môn (Dự án nay thuộc xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, gồm: 312.057,6m² đất công nghiệp; 7.500,0m² đất hành chính, dịch vụ; 8.463,7m² đất hạ tầng kỹ thuật; 31.883,6m² đất cây xanh, cây xanh cách ly; 1.836,3m² đất hành lang lưới điện; 2.296,5m² đất hành lang đường ống dầu; 452,0m² đất trạm Anot xăng dầu; 75.444,8m² đất giao thông, hành lang, bãi đỗ xe.

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 một lần cho cả thời gian thuê.

c) Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày ban hành quyết định này đến ngày 31 tháng 12 năm 2070 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 4055/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 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 4055/QĐ-UBND ngày 31/12/2020).

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 28 tháng 8 năm 2026.

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 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 hạ tầng Thuận An Phát theo quy định.

2. 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; 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 hạ tầng Thuận An Phát nộp tiền thuê đất; thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

3. 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.

4. Ủy ban nhân dân xã Nam An Phú:

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

- Tập trung hoàn thành giải phóng mặt bằng phần diện tích 57.498,5m² còn lại của Dự án trong Quý III năm 2026.

5. Công ty TNHH hạ tầng Thuận An Phát có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới đất được cho 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nam An Phú; Người đại diện pháp luật của Công ty TNHH hạ tầng Thuận An Phát; 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, 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