

**ỦY BAN NHÂN DÂN
ĐẶC KHU CÁT HẢI**

Số: /QĐ-UBND

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

Cát Hải, ngày tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Mặt trời Cát Bà thuê đất để thực hiện Dự án xây dựng Khu cảng hàng hóa, bến phà, bến tàu khách, nhà máy sản xuất các sản phẩm du lịch, khu dịch vụ hậu cần du lịch tại đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng (thuộc phạm vi ranh giới Khu kinh tế Đình Vũ-Cát Hải)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ĐẶC KHU CÁT HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 291/2025/NĐ-CP, ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP, ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Quyết định số 2942/QĐ-UBND, ngày 25/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt chủ trương đầu tư;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 1032/QĐ-UBND, ngày 10/5/2018; số 3687/QĐ-UBND, ngày 04/12/2025; số 1207/QĐ-UBND, ngày 16/4/2025 về điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 2110/QĐ-UBND ngày 19/6/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cát Hải (lần 2); số 5051/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Cát Hải;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 302/TTr-KT ngày 26/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Thu hồi 155.519,6m² (Một trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm mười chín phẩy sáu mét vuông) đất do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đang quản

lý tại đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng thuộc phạm vi ranh giới Khu kinh tế Đình Vũ-Cát Hải.

2. Cho Công ty TNHH Mặt trời Cát Bà thuê 155.519,6m² đất tại đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng thuộc phạm vi ranh giới Khu kinh tế Đình Vũ-Cát Hải.

Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án xây dựng Khu cảng hàng hóa, bến phà, bến tàu khách, nhà máy sản xuất các sản phẩm du lịch, khu dịch vụ hậu cần du lịch.

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 25/11/2066 (phù hợp với thời hạn hoạt động dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2942/QĐ-UBND, ngày 25/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố).

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

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.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 12/12/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Mặt trời Cát Bà.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặc khu Cát Hải để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Đề nghị Thuế thành phố Hải Phòng: Kiểm tra, rà soát, hướng dẫn thực hiện tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có). Trường hợp Công ty TNHH Mặt trời Cát Bà không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất, gửi thông tin đến Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải để quyết định thu hồi việc miễn tiền thuê đất; xác định, thu số tiền thuê đất phải nộp (không được miễn) theo quy định.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặc khu Cát Hải: thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

4. Công ty TNHH Mặt trời Cát Bà

- Sử dụng đất đúng mục đích sử dụng, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và quy định của pháp luật khác có liên quan, trường hợp vi phạm sẽ xử lý theo quy định.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải, Thuế thành phố Hải Phòng, các Sở, ban, ngành liên quan thực hiện các thủ tục miễn giảm tiền thuê đất theo quy định.

5. Văn phòng HĐND và UBND đặc khu, Phòng Văn hóa-Xã hội cùng phối hợp chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định trên Cổng thông tin điện tử đặc khu Cát Hải.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND đặc khu, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa-Xã hội, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặc khu Cát Hải, Công ty TNHH Mặt trời Cát Bà và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND đặc khu;
- Thuế thành phố Hải Phòng;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;
- Như điều 3;
- C, PCVP HĐND và UBND đặc khu;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Phan Viết Điện