

Số: /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện Dự án:
**Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp
cộng đồng Thanh Lang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÀ NAM

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;

Căn cứ Nghị quyết 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 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026, quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương về việc thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất; dự án, công trình phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện các dự án, công trình phát sinh trên địa bàn tỉnh năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 158/2025/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và các quy định liên quan trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH của Quốc hội; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 2130/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Thanh Hà;

Căn cứ Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 224/TTr-KT ngày 26 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH Dịch vụ Văn hóa Nông nghiệp Hải Dương, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 0801436782, do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) cấp đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 01 năm 2025, địa chỉ trụ sở chính tại thôn Kim Can, xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng được chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất diện tích 3087,0 m² loại đất chuyên trồng lúa nước và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm tại xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng để sử dụng vào mục đích sau:

Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (TMD).

Thời hạn sử dụng đất: 30 năm kể từ ngày 09 tháng 6 năm 2025.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính, tỷ lệ 1/1000, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương lập ngày 28 tháng 3 năm 2025 (có bảng thống kê, tổng hợp diện tích kèm theo).

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

Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Giá đất tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất phải nộp: Theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố.

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế xã xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với trường hợp phải tính theo giá đất cụ thể.

2. Thuế Cơ sở 14, thành phố Hải Phòng xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí, xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; thông báo cho người thuê đất nộp tiền thuê đất, 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; thu tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí; thông báo cho Công ty TNHH Dịch vụ Văn hóa Nông nghiệp Hải Dương thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp phí, lệ phí theo quy định.

3. Công ty TNHH Dịch vụ Văn hóa Nông nghiệp Hải Dương chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất; sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, ranh giới, diện tích được thuê, chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường và các quy định của pháp luật liên quan trong quá trình sử dụng đất;

4. Phòng Kinh tế xã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hà xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

5. Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã Hà Nam có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Dịch vụ Văn hóa Nông nghiệp Hải Dương đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

6. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hà có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã và người được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã Hà Nam chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Phạm Đức Ban