

Số: /QĐ-UBND

Tân An, ngày tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển y tế Thành Đông thuê đất để thực hiện Dự án Bệnh viện quốc tế Hà Nội – Hải Dương

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN AN

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 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 tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 158/2025/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, 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 và 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 trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 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 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 Văn bản số 555/CTĐT-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2021 của UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Bệnh viện quốc tế Hà Nội – Hải Dương của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển y tế Thành Đông;

Căn cứ Nghị quyết số 96/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận thu hồi đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa, đất rừng sản xuất để thực hiện các dự án, công trình năm 2024 trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ninh Giang;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 101/TB-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Giang để thực hiện dự án Bệnh viện quốc tế Hà Nội-Hải Dương của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển y tế Thành Đông tại địa bàn xã Đức Phúc, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2025 của UBND huyện Ninh Giang Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Bệnh viện quốc tế Hà Nội – Hải Dương của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển y tế Thành Đông tại địa bàn xã Đức Phúc, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương (đợt 1);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 207/TTr-KT ngày 14 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển y tế Thành Đông (Địa chỉ trụ sở chính: số 5/127, đường Nước Phần Lan, phường Tứ Liên, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội (nay là phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội) thuê 129.484 m² đất (trong đó: 105.758 m² đất chuyên trồng lúa nước (LUC) do Công ty cổ phần đầu tư và phát triển y tế Thành Đông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; 23.726 m² đất do UBND xã quản lý (gồm các loại đất: 1.069,0 m² Đất chuyên trồng lúa nước (LUC); 470,0 m² Đất công trình xử lý chất thải (DRA); 12.408 m² Đất giao thông (DGT); 4.554 m² Đất thủy lợi (DTL); 221 m² Đất mặt nước chuyên dùng (MNC); 5.004 m² Đất nuôi trồng thủy sản (NTS) đã được UBND huyện Ninh Giang thu hồi tại Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 23/6/2025), đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Nghị quyết 96/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương, để thực hiện Dự án Bệnh viện quốc tế Hà Nội – Hải Dương theo dự án đầu tư được phê duyệt (UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 555/CTĐT-UBND ngày 09/02/2021 của UBND tỉnh Hải Dương).

- Loại đất cho thuê: Đất cơ sở y tế (DYT).

- Vị trí, ranh giới khu đất: theo Mảnh trích lục bản đồ địa chính số 01-2022, được Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận ngày 08 tháng 3 năm 2022;

- Thời hạn thuê đất: đến ngày 09/02/2071 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Văn bản số 555/CTĐT-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2021 của UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Bệnh viện quốc tế Hà Nội – Hải Dương của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển y tế Thành Đông);

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

- Phương thức 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.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp (*trong trường hợp tiền thuê đất tính theo bảng giá đất trong bảng giá đất quy định tại điểm b, Khoản 1, Điều 159, Luật Đất đai năm 2024*): Giá tính tiền thuê đất theo giá trong bảng giá đất tại thời điểm tính tiền thuê đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế:

- Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định sự phù hợp, tuân thủ quy định của pháp luật trong việc đề xuất Chủ tịch UBND xã quyết định cho thuê đất nêu trên; thu phí, lệ phí theo quy định; trình Chủ tịch UBND xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan xác định mốc giới, tổ chức bàn giao đất thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển y tế Thành Đông theo quy định; phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng chỉnh lý, cập nhật biên động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định; đôn đốc chủ đầu tư thực hiện đăng ký đất đai theo quy định;

- Phối hợp với Thuế thành phố Hải Phòng, các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư phải thực hiện do được chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước và đôn đốc việc nộp tiền theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất đúng pháp luật.

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định chính xác khu vực, vị trí làm cơ sở tính tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định; Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của chủ đầu tư, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về trồng trọt; Thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của chủ dự án, thực hiện quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao theo đúng quy định của pháp luật đất đai, nếu phát hiện vi phạm kịp thời có biện pháp xử lý theo quy định.

2. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển y tế Thành Đông có trách nhiệm thực hiện đầu tư xây dựng Bệnh viện quốc tế Hà Nội - Hải Dương theo đúng quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng công trình; Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký đất đai; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai khi được cho thuê đất;

đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng mục đích được thuê; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, y tế, bảo vệ môi trường và pháp luật có liên quan. Trong quá trình sử dụng đất, nếu có sự thay đổi quy hoạch chi tiết xây dựng mà làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất tại quyết định này, phải kịp thời báo cáo các cơ quan có thẩm quyền và thực hiện thủ tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

- Có trách nhiệm thực hiện nộp tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo thông báo của cơ quan Thuế; phối hợp xác định mốc giới và nhận bàn giao đất trên thực địa; hoàn tất các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định hiện hành.

- Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật về việc quản lý sử dụng đất; có trách nhiệm đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đề ra, 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 Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã, Trưởng phòng Kinh tế, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Công ty cổ phần đầu tư và phát triển y tế Thành Đông căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử xã Tân An./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, Các phó Chủ tịch UBND xã;
- Công ty cổ phần ĐT và PT y tế Thành Đông;
- Lưu VT, KT.

CHỦ TỊCH

Bùi Văn Khoan