

Số: 557/QĐ-UBND

Tân Minh, ngày 22 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh thuê đất (đợt 1) tại xã Tân Minh, thành phố Hải Phòng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tiên Thanh, huyện Tiên Lãng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành 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 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 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai quy định tại Điều 14 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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 Quyết định số 647/QĐ-TTg ngày 27/5/2022 của Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tiên Thanh, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 4799/QĐ-BQL ngày 28/9/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Tiên Thanh, huyện Tiên Lãng;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 129/TTr-KT ngày 19/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 86.302,1 m² đất trồng lúa tại xã Tân Minh, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích tại khoản 2 Điều này.

2. Cho Công ty Cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh thuê 101.353,62 m² đất tại xã Tân Minh, thành phố Hải Phòng (Ủy ban nhân dân xã Tân Minh đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tiên Thanh, huyện Tiên Lãng, trong đó:

2.1. Đất công nghiệp: 41.423,06 m².

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

Thời hạn thuê đất: đến 27/5/2072 phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu số 3680351818 chứng nhận lần đầu ngày 17/6/2022, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 24/6/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

2.2. Đối với diện tích 59.930,56 m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (gồm 26.064,54 m² đất cây xanh; 16.287,37 m² đất mặt nước; 5.461,36 m² đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; 12.117,29 m² đất giao thông nội bộ)

Công ty Cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch và dự án đầu tư được phê duyệt, không phải nộp tiền thuê đất.

3. Miễn tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh đối với diện tích 41.423,06 m² (tại mục 2.1), trong thời gian xây dựng cơ bản và Dự án thuộc danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, thời gian miễn đến hết tháng 5/2040.

Vị trí, chỉ giới khu đất xác định theo Trích lục Mảnh trích đo địa chính do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Tài Nguyên và Môi trường lập, được Phòng Kinh tế duyệt ngày 11/05/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm:

a) Chuyển thông tin địa chính đến Thuế thành phố Hải Phòng xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Công ty Cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh.

b) Theo dõi, tổng hợp diện tích đất được miễn tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh theo quy định.

c) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

d) Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh.

đ) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần đầu tư Khu Công nghiệp Tiên Thanh; nếu phát hiện vi phạm báo cáo để xử lý kịp thời.

e) Kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt; chuyển đổi đất lúa sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án theo quy định của Luật Trồng trọt.

2. Thuế thành phố Hải Phòng:

a) Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thông báo, hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh thực hiện theo quy định.

b) Phối hợp cơ quan có liên quan theo dõi và thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê hằng năm khi hết thời gian được miễn theo khoản 3 Điều 1 tại Quyết định này.

3. Công ty Cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh có trách nhiệm:

a) Sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới được thuê, trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

b) Thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan đến việc sử dụng đất, thực hiện nộp đầy đủ tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa và tiền thuê đất theo quy định.

c) Thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt; chuyển đổi đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án theo đúng quy định.

d) Liên hệ Thuế thành phố và cơ quan có liên quan để làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất (trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất tối thiểu 06 tháng) và thực hiện nghĩa vụ tài chính 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, Kho bạc Nhà nước khu vực III; Trưởng Thuế thành phố, Trưởng phòng Kinh tế xã, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của xã Tân Minh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở NN&MT TP Hải Phòng (để b/c);
- CT, các PCT UBND xã;
- CVP, PCVP HUBND-UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Công TTĐT xã (đăng tải);
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Đinh Văn Nhanh