

Số: 1098/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 04 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần đô thị Amata Hạ Long thuê 26.039,1 m² đất (Đợt 4 – Giai đoạn 3) để thực hiện Dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (nay là Phường Hiệp Hòa, tỉnh Quảng Ninh).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HIỆP HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 08/01/2024; Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 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 các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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 quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Quyết định số 352/QĐ-TTg ngày 29/3/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ

sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 903/QĐ-UBND ngày 30/3/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh; số 4315/QĐ-UBND ngày 01/11/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Sông Khoai tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh; số 3119/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu chức năng 1/2000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh; số 1066/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 3) quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 3487/QĐ-TNMT ngày 29/12/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, quy mô 714ha tại thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của UBND tỉnh về việc thành lập Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 626/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Quảng Yên; số 3756/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thị xã Quảng Yên; số 619/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Quảng Yên;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 4380112185 chứng nhận lần đầu thứ nhất ngày 29/3/2018, chứng nhận thay đổi lần thứ 8 ngày 11/7/2025; chứng nhận điều chỉnh lần thứ 9 ngày 23/12/2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh về việc cho Công ty cổ phần đô thị Amata Hạ Long thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai: Số 5286/QĐ-UBND ngày 20/12/2018; Số 1431/QĐ-UBND ngày 04/5/2020; Số 3308/QĐ-UBND ngày 01/10/2021; Số 1500/QĐ-UBND ngày 07/6/2023; Số 3270/QĐ-UBND ngày 25/10/2023; Số 947/QĐ-UBND ngày 01/4/2024; Số 948/QĐ-UBND ngày 01/4/2024; Số 1288/QĐ-UBND ngày 03/5/2024; Số 1160/QĐ-UBND ngày 16/4/2025; Số 1791/QĐ-UBND ngày 02/6/2025;

Căn cứ Văn bản số 315/UBND-XD6 ngày 15/01/2019 của UBND tỉnh về việc hoãn thực hiện ký quỹ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Dự án KCN Sông Khoai – giai đoạn I (123 ha); Văn bản số 852/BQLKKT-ĐT ngày 22/5/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh về việc phúc đáp Văn bản số 2497/TNMT-QHKH ngày 19/5/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Văn bản số 686/UBND-XDMT ngày 25/2/2026 của UBND tỉnh về việc giao thực hiện nhiệm vụ về quản lý đất đai theo Nghị định số 49/2026/ND-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Văn bản số 1086/UBND-TTCUDV ngày 15/5/2026 về việc xác nhận diện tích đất đã hoàn thành GPMB Dự án KCN Sông Khoai (đợt 1 – Giai đoạn 3 và Giai đoạn 4) tại phường Hiệp Hòa, tỉnh Quảng Ninh;

Xét đơn xin thuê đất để thực thực hiện Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai tại phường Hiệp Hòa, tỉnh Quảng Ninh của Công ty Cổ phần đô thị Amata Hạ Long ngày 25/5/2026 và hồ sơ kèm theo;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 500/TTr-KT-HT&ĐT ngày 04/6/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần đô thị Amata Hạ Long thuê 26.039,1 m² đất (Đợt 4- Giai đoạn 3) để thực hiện Dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (nay là Phường Hiệp Hòa, tỉnh Quảng Ninh).

- Mục đích sử dụng: Để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai tại phường Hiệp Hòa, tỉnh Quảng Ninh.

- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất đến ngày 29/3/2068 (theo Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 352/QĐ-TTg ngày 29/3/2018 của Thủ tướng Chính phủ và Giấy chứng nhận đầu tư số 4380112185 chứng nhận lần đầu thứ nhất ngày 29/3/2018, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 9 ngày 23/12/2025).

- Ranh giới khu đất cho thuê được xác định tại thửa đất số 363 và thửa đất số 22 tờ bản đồ địa chính số 53 theo Bản trích lục bản đồ địa chính được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 27/5/2026.

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

- Tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Thực hiện theo quy định hiện hành đối với trường hợp thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm tính theo Bảng giá đất: Vị trí giá đất theo giá đất Khu công nghiệp ban hành tại Phụ lục số 03 kèm theo Nghị Quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quy định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; STT: 8, Mục I. Khu công nghiệp, giá 650.000 đồng/m².

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị, phường Hiệp Hòa và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Giao Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị luân chuyển hồ sơ đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; Thông báo cho người được thuê đất nộp phí và lệ phí địa chính theo quy định (nếu có); Sau khi Công ty Cổ phần đô thị Amata Hạ Long thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất tại thực địa, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đề nghị Thuế tỉnh Quảng Ninh: Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, đơn đốc nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí... theo quy định.

3. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 3 cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

4. Công ty Cổ phần đô thị Amata Hạ Long chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất, nộp phí, lệ phí địa chính..., cắm mốc ranh giới tại thực địa; chủ động phối hợp với các cơ quan có liên quan để tiếp nhận việc bàn giao đất tại thực địa để triển khai dự án đảm bảo quy định; sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, đúng mục đích theo quy định; chịu trách nhiệm nếu để xảy ra vi phạm trên khu đất.

Điều 3. Cơ quan giải quyết thủ tục thuê đất chỉ chịu trách nhiệm thực hiện đối với nội dung được ghi tại Điều 1 của Quyết định này, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó (theo quy định tại Khoản 5 Điều 224 Luật đất đai 2024).

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

1. Các ông, bà: Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Hiệp Hòa, Trưởng phòng: Kinh tế hạ tầng và đô thị; Giám đốc Công ty Cổ phần đô thị Amata Hạ Long; Trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Ninh, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 3, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

2. Văn phòng HĐND và UBND phường Hiệp Hòa chịu trách nhiệm đăng tin công khai Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và của xã theo đúng quy định. / *Đ* *Đ*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT Đảng ủy, HĐND phường;
- CT, Các PCT UBND phường;
- Như Điều 4 (t/h);
- Lưu VT.

