

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NINH**

Số: 1791 /QĐ-UBND

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

Quảng Ninh, ngày 02 tháng 6 năm 2025

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê đất (Đợt 3 - Giai đoạn 3 và Đợt 2 - Giai đoạn 4) 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**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

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

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Quốc hội khóa XV thông qua ngày 18/01/2024;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 43/2024/QH15 được Quốc hội khóa XV thông qua ngày 29/6/2024 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 các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*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 1/2.000 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 1/2.000 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 tỷ lệ 1/2.000 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 1/2.000 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 714 ha” 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 7 ngày 12/2/2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 5286/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 về việc cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê đất (đợt 1) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai (giai đoạn 1) tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên; số 1431/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 về việc cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê đất (đợt 2) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai (giai đoạn 1) tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên; số 3308/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đô thị Amata Hạ Long để thực hiện dự án đầu tư xây dựng - kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Sông Khoai, thị xã Quảng Yên tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 5286/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 và Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 04/5/2020; số 1500/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê đất (đợt 1 - giai đoạn 2) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm 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; số 3270/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê đất (đợt 2 - giai đoạn 2) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm 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; số 947/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê đất (đợt 3 - giai đoạn 2) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm 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; số 948/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê đất (đợt 1 - giai đoạn 3 và giai đoạn 4) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm 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; số 1288/QĐ-UBND ngày 03/5/2024 về việc cho Công ty

*cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê đất (đợt 2 - giai đoạn 3) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm 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; số 1160/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 về việc cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê đất (đợt 4 - giai đoạn 2) 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;*

*Căn cứ Công văn 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 các Văn bản của UBND thị xã Quảng Yên: Số 2536/UBND-PTQĐ ngày 30/8/2023 về việc xác nhận diện tích đất đã bồi thường, hỗ trợ GPMB Dự án Khu công nghiệp Sông Khoai (Đợt 1 - Giai đoạn 3 và Giai đoạn 4) tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (Lần 1); số 1169/UBND-PTQĐ ngày 15/4/2024 về việc xác nhận diện tích đất đã bồi thường, hỗ trợ GPMB Dự án Khu công nghiệp Sông Khoai (Đợt 1 - Giai đoạn 3 và Giai đoạn 4) tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (Lần 2); số 1524/UBND-PTQĐ ngày 16/5/2024 về việc xác nhận diện tích đất đã bồi thường, hỗ trợ GPMB Dự án Khu công nghiệp Sông Khoai (Đợt 1 - Giai đoạn 3 và Giai đoạn 4) tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (Lần 3); số 574/UBND-PTQĐ ngày 11/3/2025 về việc xác nhận diện tích đất đã bồi thường, hỗ trợ GPMB Dự án Khu công nghiệp Sông Khoai (Đợt 1 - Giai đoạn 3 và Giai đoạn 4) tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (Lần 4);*

*Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 192/TTr-TNMT-QHKH ngày 29/5/2025 và ý kiến tham gia của các thành viên UBND tỉnh.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê 1.204.653,4 m<sup>2</sup> đất tại xã Sông Khoai, phường Minh thành, phường Cộng Hoà, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Mục đích sử dụng đất: 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.

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 thay đổi lần thứ 7 ngày 12/2/2025).

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính kèm theo Tờ trình số 193/TTr-SNN&MT-QHBD ngày 29/5/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

Phương thức cho thuê đất theo kết quả: 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.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện: Căn cứ Điều 1 của Quyết định này các sở, ban, ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo cho người được giao đất nộp phí và lệ phí theo quy định; thực hiện việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất; sau khi Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định thì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên, UBND xã Sông Khoai, UBND phường Minh thành, UBND phường Cộng Hoà, UBND phường Đông Mai, UBND cấp xã liên quan có trách nhiệm quản lý nhà nước về quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành, giám sát tiến độ, xử lý nghiêm các sai phạm (nếu có).

3. Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long có trách nhiệm nộp phí, lệ phí địa chính, nộp tiền thuê đất theo quy định, ký Hợp đồng thuê đất, xác định mốc ranh giới và tổ chức cắm mốc tại thực địa là cơ sở giao đất; quản lý sử dụng đất đai theo quy định của pháp luật.

4. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

5. Các sở, ban, ngành, UBND địa phương: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế, Chi cục Thuế khu vực III, UBND thị xã Quảng Yên, UBND cấp xã căn cứ vào các chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh và quy định của pháp luật hiện hành để chủ động giám sát, kiểm tra, giải quyết, thực hiện chức năng quản lý Nhà nước theo thẩm quyền được giao đảm bảo quy định của Đảng, pháp luật của Nhà nước, tuyệt đối không để xảy ra vi phạm pháp luật, tham nhũng, tiêu cực, “lợi ích nhóm”.

6. Cơ quan giải quyết thủ tục cho thuê đất 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 năm 2024).

**Điều 3.** Quyết định này có giá trị kể từ ngày ký.

1. Các ông, bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Quảng Yên; Thủ trưởng các sở, ban, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây

dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chi cục Thuế khu vực III, Trung tâm Phục vụ hành chính công của tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Người được thuê đất căn cứ Quyết định thi hành.

2. Văn phòng UBND tỉnh, UBND thị xã Quảng Yên chịu trách nhiệm đăng tin công khai Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Tỉnh và của Thị xã theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, P1, P4;
- V0, V1, V2;
- QH3, XD3, QLDD1,2, TTTT;
- Lưu: VT, QLDD3;
- 07 bản, QĐ

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nghiêm Xuân Cường**

