

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NINH**

Số: **130** /QĐ-UBND

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

Quảng Ninh, ngày **13** tháng 01 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Quốc tế Tân Đại Dương để thực hiện Dự án đầu tư xây hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019;

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 các Quyết định của UBND tỉnh: Quyết định 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; Quyết định 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; Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thị xã Quảng Yên;

Căn cứ Quyết định số 3116/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên;

Căn cứ Quyết định số 3611/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên;

Căn cứ Quyết định số 4021/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của UBND thị xã Quảng Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 3298/QĐ-UBND ngày 10/11/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự

*án đầu tư xây hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Quốc tế Tân Đại Dương;*

*Căn cứ Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án đầu tư số 106/2021 ngày 15/10/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ thực hiện dự án đầu tư số 045BLKH232550001 ngày 12/9/2023 của Ngân hàng Bản Việt;*

*Căn cứ Công văn số 5102/UBND-PTQĐ ngày 04/11/2024 của UBND thị xã Quảng Yên về việc hoàn thành bồi thường GPMB diện tích 70.609,8 m<sup>2</sup> Dự án Cụm công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh - Đợt 1;*

*Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 466/TTr-TNMT-QHKH ngày 31/12/2024 và ý kiến tham gia của các thành viên UBND tỉnh.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Quốc tế Tân Đại Dương, thuê 69.990,85 m<sup>2</sup> đất tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện Dự án đầu tư xây hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất đến hết ngày 14/9/2071 (theo thời gian hoạt động của Dự án theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 3611/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND tỉnh).

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính kèm theo Tờ trình số 466/TTr-TNMT-QHKH ngày 31/12/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

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.** Giao cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Quốc tế Tân Đại Dương 618,95 m<sup>2</sup> đất tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện Dự án đầu tư xây hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên (diện tích đất đấu nối giao thông).

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất đến hết quý I/2026 (theo tiến độ hoàn thành đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 3611/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND tỉnh). Sau khi hoàn thành đầu tư

xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao quỹ đất này cho UBND thị xã Quảng Yên quản lý theo quy định.

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính kèm theo Tờ trình số 466/TTr-TNMT-QHKH ngày 31/12/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Phương thức giao đất theo kết quả: 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.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện: Căn cứ Điều 1, Điều 2 của Quyết định này Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ban, ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất; thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp phí và lệ phí theo quy định; sau khi Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Quốc tế Tân Đại Dương thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Quốc tế Tân Đại Dương; 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.

2. Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên, UBND phường Đông Mai 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 Xuất nhập khẩu Quốc tế Tân Đại Dương 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.

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: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, Cục thuế tỉnh, UBND thị xã Quảng Yên 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”.

**Điều 4.** Cơ quan giải quyết thủ tục giao đất/cho thuê đất chịu trách nhiệm thực hiện đối với nội dung được ghi tại Điều 1, Điều 2 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 5.** 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: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, Cục thuế tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công của tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Quốc tế Tân Đại Dương 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 5;
- CT, P1, P3, P5;
- V0, V1, V2;
- QH3, XD1, QLDD1,2, TTTT;
- Lưu: VT, QLDD3;
- 07 bản, QĐ06

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



**Nghiêm Xuân Cường**