

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 4061/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 29 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Đầu tư và phát triển xây dựng Huy Hoàng và Công ty TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh (do Công ty TNHH Đầu tư và phát triển xây dựng Huy Hoàng là thành viên đứng đầu Liên danh) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam xã Tân Hương, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương (Dự án nay thuộc xã Vĩnh Lại, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết 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 bằng Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng: Số 46/2026/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026 ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng; số 2628/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2026 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 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;



2

Căn cứ Quyết định số 2577/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam xã Tân Hương, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 4047/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương (trước đây) về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới phía Nam xã Tân Hương, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 909/TTr-SNNMT ngày 15/9/2026 và các Công văn: Số 12375/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/9/2026, số 12617/SNNMT-QLĐĐ ngày 25/9/2026, số 12705/SNNMT-QLĐĐ ngày 26/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 75.540,6m² đất chuyên trồng lúa tại xã Vĩnh Lại, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại mục 2 dưới đây.

2. Giao cho Liên danh Công ty TNHH Đầu tư và phát triển xây dựng Huy Hoàng và Công ty TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh diện tích 93.770,2 m² đất thuộc xã Vĩnh Lại, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam xã Tân Hương, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương (Dự án nay thuộc xã Vĩnh Lại, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt:

2.1. Mục đích sử dụng đất:

a) Đất ở: 32.686,0 m².

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

b) Đất dịch vụ thương mại: 1.187,6m².

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

c) Đất công cộng 510,0 m²; đất cây xanh 3.182,5 m²; đất thể dục thể thao 510,0 m²; đất hạ tầng kỹ thuật 3.454,9 m²; đất mương máng 173,6 m²; đất bãi đỗ xe 2.870,7 m²; đất đường giao thông nội bộ 30.430,4 m²; đất giao thông đối ngoại 12.641,8 m²; đất phụ cận kết nối hạ tầng kỹ thuật 6.122,7 m² (đất giao thông đường huyện ĐH.01; đất giao thông đường huyện ĐH.02; đất hành lang giao thông QL37).

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

2.2. Thời hạn giao đất:

a) Đối với đất ở: Đến ngày 29/8/2029 (36 tháng kể từ ngày ký Phụ lục Hợp đồng số 01/2026/PLHD-HDDA lập ngày 29/8/2026 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng với Liên danh Công ty TNHH Đầu tư và phát triển xây dựng Huy Hoàng và Công ty TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh; theo thời gian thực hiện dự án quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 2577/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án).

b) Đất dịch vụ thương mại: Thời hạn thuê đất 50 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định này.

c) Đối với các loại đất khác (Đất công cộng; đất cây xanh; đất thể dục thể thao; đất hạ tầng kỹ thuật; đất nương máng; đất bãi đỗ xe; đất đường giao thông nội bộ; đất giao thông đối ngoại; đất phụ cận kết nối hạ tầng kỹ thuật): Liên danh Công ty TNHH Đầu tư và phát triển xây dựng Huy Hoàng và Công ty TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh có trách nhiệm đầu tư, xây dựng theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt; sau khi hoàn thành nghiệm thu tổ chức bàn giao cho địa phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành theo quy định.

2.3. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 2577/QĐ-UBND ngày 28/8/2020).

2.4. Vị trí, ranh giới khu đất: Xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 10/9/2026.

2.5. Giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo giá đất trong Bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng tại thời điểm ban hành Quyết định giao đất theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chủ trì cùng các cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lại triển khai Quyết định; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Liên danh Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển xây dựng Huy Hoàng và Công ty TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh theo quy định.

b) Chủ trì cùng với Sở Xây dựng và đơn vị có liên quan tổ chức xác định giá đất, chuyển thông tin địa chính tới cơ quan Thuế trong thời gian 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lại và các cơ quan liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Thuế thành phố Hải Phòng xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất



Handwritten signature or mark.

phải nộp theo quy định, hoàn thành trong thời gian 02 ngày kể từ ngày nhận được văn bản chuyển thông tin địa chính của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Các sở, ngành, đơn vị: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lại và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ triển khai thực hiện các công việc theo quy định của pháp luật.

4. Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lại có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Liên danh Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển xây dựng Huy Hoàng và Công ty TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

b) Thực hiện việc rà soát, xác định ranh giới, diện tích đất thuộc vùng phụ cận nằm ngoài ranh giới dự án Nhà nước đã thu hồi, bồi thường, hỗ trợ để thực hiện việc quản lý đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định.

5. Liên danh Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển xây dựng Huy Hoàng và Công ty TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh có trách nhiệm:

a) Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và thiết kế xây dựng được duyệt; thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất, môi trường, xây dựng và đầu tư thực hiện dự án, trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

b) Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về đất đai, môi trường và các quy định của pháp luật liên quan trong quá trình sử dụng đất; nộp đầy đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực III, Trưởng Thuế thành phố Hải Phòng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lại; người đại diện theo pháp luật của Liên danh Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển xây dựng Huy Hoàng và Công ty TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh và thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của thành phố. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP;
- Phó Chủ tịch TT UBND TP: L.A.Q;
- Phó Chánh VP UBND TP: P.A.T;
- Các Phòng: NNMT, XDCT, NVKTGS;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, P.T.Đức.



Lê Anh Quân