

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

Số: 4062/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 29 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Hồng Phát để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Khổng, thôn Ô Mễ, xã Hưng Đạo, huyện Tứ Kỳ
(Dự án nay thuộc xã Đại Sơn, 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 07 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;

Căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng): Số 2799/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư



(Signature)

mới Đồng Khổng, thôn Ô Mễ, xã Hưng Đạo, huyện Tứ Kỳ; số 2318/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2024 về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Khổng, thôn Ô Mễ, xã Hưng Đạo, huyện Tứ Kỳ;

Căn cứ Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tứ Kỳ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới Đồng Khổng, thôn Ô Mễ, xã Hưng Đạo, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500 (đính chính tại Công văn số 2241/UBND-KT ngày 24/8/2026 của Ủy ban nhân dân xã Đại Sơn về đính chính số liệu Bảng chỉ tiêu quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tứ Kỳ);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 827/TTr-SNNMT ngày 26/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 18.480,4 m² đất chuyên trồng lúa tại xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Hồng Phát diện tích 25.985,0 m² đất thuộc xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Khổng, thôn Ô Mễ, xã Hưng Đạo, huyện Tứ Kỳ (nay thuộc xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, cụ thể:

2.1. Mục đích sử dụng đất

a) Đất ở liền kề: 7.494,5 m².

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của dự án được sử dụng đất ở ổn định, lâu dài.

b) Đất công cộng: 1.055,9 m²; đất cây xanh: 1.670,7 m²; đất hạ tầng kỹ thuật: 750,0 m²; đất bãi đỗ xe: 617,0 m²; đất đường giao thông: 14.396,9 m².

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: Thời hạn giao đất đến ngày 30/8/2034 (theo thời gian thực hiện dự án quy định tại khoản 9 Điều 3 Quyết định số 2318/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

b) Đối với các loại đất khác (Đất công cộng; đất cây xanh; đất giao thông; đất hạ tầng kỹ thuật, đất bãi đỗ xe): Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản

Hồng Phát có trách nhiệm đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt; sau khi xây dựng hoàn thành, nghiệm thu và tổ chức chuyển giao cho chính quyền địa phương và cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành theo quy định.

2.3. 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 (*Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 2318/QĐ-UBND ngày 30/8/2024*).

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 20/8/2026.

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 Đại Sơn 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 Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Hồng Phát theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho cấp thẩm quyền xác định giá đất cụ thể, làm cơ sở thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; hoàn thành trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này (*đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất*).

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

2. Các sở, ngành, đơn vị: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân xã Đại Sơn 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.

3. Ủy ban nhân dân xã Đại Sơn có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Hồng Phát; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Hồng Phát 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 Đại Sơn; người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Hồng Phát 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;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, P.T.Đức.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân