

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: **4094** /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **30** tháng **9** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (*đợt 1*) cho Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn bất động sản Hải Hưng và Công ty thương mại - vận tải Thành Đạt (TNHH) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Quán Thánh, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương (*nay thuộc phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng*)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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 thi hành 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 Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09 tháng 07 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng 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 3552/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2018 về phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Quán Thánh, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương; số 1237/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 về việc chấp thuận đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Quán Thánh, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương; số 733/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2017 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Quán Thánh, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Thông báo số 10/TB-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Quán Thánh, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 793/TTr-SNNMT ngày 20 tháng 8 năm 2026, Văn bản số 11843/SNNMT-QLĐĐ ngày 13/9/2026; Văn bản số 9493/STC-QLĐTNN ngày 17/9/2026 của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao (đợt 1) cho Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn bất động sản Hải Hưng và Công ty thương mại - vận tải Thành Đạt (TNHH) diện tích **12.994,0m²** đất thuộc phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Quán Thánh, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương (nay là phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt:

1. Mục đích sử dụng đất cụ thể:

- Đất ở: **6.720,5m²** (đất ở liền kề 4.718,3m²; đất nhà ở chung cư thương mại 2.002,2m²).

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

- Đất nhà văn hóa **130,0m²**; đất cây xanh **1.029,2m²**; đất giao thông **4.742,8m²**; đất hạ tầng kỹ thuật **371,5m²**.

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

2. Thời hạn giao đất

- Đối với đất ở: Thời hạn giao đất 24 tháng, kể từ ngày Hợp đồng (hoặc phụ lục hợp đồng) thực hiện dự án đầu tư ký kết giữa Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn bất động sản Hải Hưng và Công ty thương mại - vận tải Thành Đạt (TNHH) với Ban quản lý dự án đầu tư công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng có hiệu lực (theo thời gian thực hiện dự án quy định tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận đầu tư dự án).

- Đối với các loại đất khác (Đất nhà văn hóa; đất cây xanh; đất giao thông; đất hạ tầng kỹ thuật): Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn bất động sản Hải Hưng và Công ty thương mại - vận tải Thành Đạt (TNHH) 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, tổ chức chuyển giao cho chính quyền địa phương và cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành theo quy định.

3. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 3552/QĐ-UBND ngày 27/9/2018).

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 07/8/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; bàn giao đất trên thực địa cho Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn bất động sản Hải Hưng và Công ty thương mại - vận tải Thành Đạt (TNHH) theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng, các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho cấp thẩm quyền xác định giá đất theo quy định, làm cơ sở thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn bất động sản Hải Hưng và Công ty thương mại - vận tải Thành Đạt (TNHH) sau khi hoàn thành việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Dự án để bàn giao cho cơ quan nhà nước theo quy định.

3. Giao Ủy ban nhân dân phường Thành Đông:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn bất động sản Hải Hưng và Công ty thương mại - vận tải Thành Đạt (TNHH); nếu phát hiện vi phạm kịp thời có biện pháp xử lý theo quy định.

- Hoàn thành giải phóng mặt bằng toàn bộ dự án trong tháng 10/2026.

4. Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn bất động sản Hải Hưng và Công ty thương mại - vận tải Thành Đạt (TNHH) có trách nhiệm:

- 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.

- 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; Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Thuế thành phố Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thành Đông; Người đại diện theo pháp luật của Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn bất động sản Hải Hưng và Công ty



thương mại - vận tải Thành Đạt (TNHH); Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND TP L.T. Kiên;
- PCVP UBND TP;
- Các phòng: NNMT, XDCT, TC;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Trung Kiên

