

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Số: **4102** /QĐ-UBND

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

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh Quyết định giao đất (đợt 1); giao đất (đợt 2) cho Liên danh
Xí nghiệp tư doanh vận tải Hồng Lạc (DNTN) và Công ty TNHH Hoàn Hảo
để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư,
dịch vụ, thương mại phía Bắc thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang,
tỉnh Hải Dương (Dự án nay thuộc xã Ninh Giang, 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;*

*Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ): Số
473/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2012 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn*

2

nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư, dịch vụ, thương mại phía Bắc thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang; số 2817/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2015 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, dịch vụ, thương mại phía Bắc thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang; số 577/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2018 về việc chấp thuận điều chỉnh dự án Khu dân cư, dịch vụ, thương mại phía Bắc thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang; số 1943/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2025 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư, dịch vụ, thương mại phía Bắc thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang của Liên danh Xí nghiệp tư doanh vận tải Hồng Lạc (DNTN) và Công ty TNHH Hoàn Hảo;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 839/TTr-SNNMT ngày 02/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh diện tích đất thu hồi, giao đất và điều chỉnh bổ sung thời hạn, hình thức giao đất cho Liên danh Xí nghiệp tư doanh vận tải Hồng Lạc (DNTN) và Công ty TNHH Hoàn Hảo tại Điều 1 Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) “Về việc thu hồi đất, giao đất (đợt 1) cho Liên danh Xí nghiệp tư doanh vận tải Hồng Lạc và Công ty TNHH Hoàn Hảo” như sau:

Nội dung tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 25/01/2017	Nội dung điều chỉnh
1. Thu hồi 194.043,7m ² đất (UBND tỉnh đã giao cho UBND huyện Ninh Giang tại Quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 23/3/2005); gồm diện tích đất thuộc xã Đồng Tâm 166.302,3 m ² , thuộc thị trấn Ninh Giang 27.741,4 m ² .	1. Thu hồi 188.933,94m ² đất (UBND tỉnh Hải Dương đã giao cho UBND huyện Ninh Giang tại Quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 23/3/2005).
2. Giao đất (đợt 1) cho Liên danh Xí nghiệp tư doanh vận tải Hồng Lạc (DNTN) và Công ty TNHH Hoàn Hảo để tiếp tục đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư, dịch vụ, thương mại phía Bắc thị trấn Ninh Giang ... là: 194.043,7m ² ;...	2. Giao đất (đợt 1) cho Liên danh Xí nghiệp tư doanh vận tải Hồng Lạc (DNTN) và Công ty TNHH Hoàn Hảo để tiếp tục đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư, dịch vụ, thương mại phía Bắc thị trấn Ninh Giang ... là: 188.933,94m ² ;...
a) Đất ở: 62.663,7 m ² .	a) Đất ở: 57.553,94 m ² .

B

Nội dung tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 25/01/2017	Nội dung điều chỉnh
- Thời hạn giao đất: Lâu dài. - Phương thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.	- Thời hạn giao đất: Đến ngày 25 tháng 01 năm 2037 <i>(theo thời hạn hoạt động của dự án tại mục 2.2 khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1943/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ))</i>. - Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của dự án được sử dụng đất ổn định, lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

Các nội dung khác tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) giữ nguyên, không thay đổi.

2. Giao (đợt 2) cho Liên danh Xí nghiệp tư doanh vận tải Hồng Lạc (DNTN) và Công ty TNHH Hoàn Hảo 3.157,3m² đất thuộc xã Ninh Giang, thành phố Hải Phòng *(đã hoàn thành giải phóng mặt bằng)* để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư, dịch vụ, thương mại phía Bắc thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương *(nay là xã Ninh Giang, 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: 589,8m².

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 **ổn định**, lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Đất dịch vụ thương mại: 1.265,6 m².

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

c) Đất giao thông 1.298,6 m²; đất hạ tầng kỹ thuật 3,3 m².

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Liên danh Xí nghiệp tư doanh vận tải Hồng Lạc (DNTN) và Công ty TNHH Hoàn Hảo có trách nhiệm đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt; sau khi hoàn thành nghiệm thu tổ chức bàn giao cho chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành theo quy định.

2.2. Thời hạn giao đất

a) Đối với đất ở: Thời hạn giao đất đến ngày 25/01/2037 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại mục 2.2 khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1943/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

b) Đối với đất dịch vụ thương mại: Thời hạn cho thuê đất đến ngày 25/01/2067 (để thống nhất thời gian cho thuê đất dịch vụ thương mại theo Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

c) Đối với các loại đất khác (đất giao thông; đất hạ tầng kỹ thuật): Liên danh Xí nghiệp tư doanh vận tải Hồng Lạc (DNTN) và Công ty TNHH Hoàn Hảo có trách nhiệm đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án đầu tư được phê duyệt; sau khi hoàn thành nghiệm thu, tổ chức bàn giao cho chính quyền 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 473/QĐ-UBND ngày 05/3/2012).

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 11/12/2025.

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 Ninh Giang 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 Xí nghiệp tư doanh vận tải Hồng Lạc (DNTN) và Công ty TNHH Hoàn Hảo 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, tiền thuê 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 Ninh Giang và các cơ quan liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

d) Chủ trì cùng các cơ quan liên quan kiểm tra, rà soát việc không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất, thực hiện dự án đầu tư của Liên danh Xí nghiệp tư doanh vận tải Hồng Lạc (DNTN) và Công ty TNHH Hoàn Hảo; nếu có vi phạm, xử lý 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 Ninh Giang 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 Ninh Giang có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Liên danh Xí nghiệp tư doanh vận tải Hồng Lạc (DNTN) và Công ty TNHH Hoàn Hảo; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

b) Khẩn trương hoàn thành việc giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của Dự án trong tháng 10/2026.

4. Liên danh Xí nghiệp tư doanh vận tải Hồng Lạc (DNTN) và Công ty TNHH Hoàn Hảo 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, tiền thuê 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 Ninh Giang; người đại diện theo pháp luật của Liên danh Xí nghiệp tư doanh vận tải Hồng Lạc (DNTN) và Công ty TNHH Hoàn Hảo 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.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân