

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: **4103** /QĐ-UBND

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

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Đông Bắc Homes để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc (Dự án nay thuộc xã Yết Kiêu, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 của Chính phủ);

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân 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 31/01/2026 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 (trước sáp nhập): số 1932/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc; số 1079/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc (nay thuộc xã Yết Kiêu, thành phố Hải Phòng) của Công ty TNHH Đông Bắc Homes;



Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 3412/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc; số 907/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 về việc phê duyệt bổ sung tổ chức kinh tế thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 922/TTr-SNNMT ngày 18/9/2026, Văn bản số 12705/SNNMT-QLĐĐ ngày 26/9/2026, số 12718/SNNMT-QLĐĐ ngày 27/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **52.956,1m²** đất chuyên trồng lúa tại xã Yết Kiêu, 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 TNHH Đông Bắc Homes diện tích **73.544m²** đất thuộc xã Yết Kiêu, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc (nay thuộc xã Yết Kiêu, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt:

a) Mục đích sử dụng đất cụ thể:

- Đất ở: **22.942,2m²**.

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.

- Đất văn hóa **1.000,4m²**; đất giáo dục **3.073,5m²**; đất cây xanh **4.134,9m²**; đất hạ tầng kỹ thuật **5.580,2m²**; đất giao thông **36.812,8m²**.

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

b) Thời hạn giao đất:

- Đối với đất ở: 10 năm, kể từ ngày ban hành Quyết định này (theo thời gian thực hiện dự án tại Quyết định số 1079/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

- Đối với các loại đất khác (Đất văn hóa; đất giáo dục; đất cây xanh; đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông): Công ty TNHH Đông Bắc Homes 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.

c) 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 thành phố phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 22/8/2025).

d) 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 14/9/2026.

đ) Giá đất để tính tiền sử dụng 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:

- 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 Công ty TNHH Đông Bắc Homes theo quy định.

- Chủ trì cùng 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.

2. Giao Thuế thành phố Hải Phòng xác định tiền sử dụng đất 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. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty TNHH Đông Bắc Homes 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.

4. Ủy ban nhân dân xã Yết Kiêu:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH Đông Bắc Homes; nếu phát hiện vi phạm kịp thời xử lý theo quy định.

- Hoàn thành giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại của dự án trong tháng 9/2026.

5. Công ty TNHH Đông Bắc Homes 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.

- Chủ động liên hệ với các cơ quan có liên quan để thực hiện di dời, hoàn trả công trình đường điện 22kV theo đúng quy hoạch được phê duyệt.



[Handwritten signature]

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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Yết Kiêu; Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đông Bắc Homes; 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 TT UBND TP L.A. Quân;
- PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Các phòng: NNMT, XDCT, TC;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân