

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: 4105 /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 Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng Hải Dương và Công ty TNHH Toàn Gia thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện (nay là xã Thanh Miện, 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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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); 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 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 33/2026/NĐ-CP ngày 21/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực trồng trọt và bảo vệ thực vật;

Căn cứ Nghị quyết số 48/NQ-HĐND ngày 08/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương (trước sáp nhập) chấp thuận thu hồi đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ để thực hiện các dự án, công trình năm 2023 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 78/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng thông qua các dự án, công trình phải thu hồi đất trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ



trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

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 2518/QĐ-UBND ngày 15/8/2020 phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện; số 1644/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 về chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện của Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng Hải Dương và Công ty TNHH Toàn Gia; số 3398/QĐ-UBND ngày 07/11/2017 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 951/TTr-SNNMT ngày 24/9/2026, các 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 **18.318,3 m²** đất chuyên trồng lúa tại xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao cho Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng Hải Dương và Công ty TNHH Toàn Gia diện tích **26.428,9m²** đất (bao gồm diện tích đất lúa đã chuyển mục đích tại mục 1) tại xã Thanh Miện, 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 chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện (dự án nay thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt, cụ thể:

a) Mục đích sử dụng đất cụ thể:

- Đất ở (đất nhà ở liền kề): **6.782 m²**.

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

- Đối với diện tích **19.646,9 m²** gồm: đất công cộng 2.122 m² (nhà văn hoá khu dân cư 818,0m², trường mầm non 1.304m²); đất cây xanh 1.958,5 m²; đất hạ

tầng kỹ thuật, khe kỹ thuật 546m²; đất giao thông 14.195,8m²; đất bãi đỗ xe 581,7m²; đất mặt nước 242,9m².

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

Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng Hải Dương và Công ty TNHH Toàn Gia 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 Ủy ban nhân dân xã Thanh Miện và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành.

b) Thời hạn sử dụng đất: 10 năm, kể từ ngày quyết định giao đất (phù hợp Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (trước sáp nhập) về chấp thuận chủ trương điều chỉnh và điểm b khoản 1 Điều 28 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ);

c) Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (Quyết định số 2518/QĐ-UBND ngày 15/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (trước sáp nhập) phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo).

d) 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 22/9/2026.

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. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

- 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 Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng Hải Dương và Công ty TNHH Toàn Gia 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 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 Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng Hải Dương và Công ty TNHH Toàn Gia 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 Thanh Miện có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng Hải Dương và Công ty TNHH Toàn Gia; trường hợp phát hiện vi phạm kịp thời xử lý theo quy định.

b) Tiếp tục giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của dự án, hoàn thành trong năm 2026.

5. Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng Hải Dương và Công ty TNHH Toàn Gia có trách nhiệm:

a) Sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới đất được giao; xây dựng công trình theo đúng quy hoạch 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.

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Thanh Miện tiếp tục giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của dự án.

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 Thanh Miện; Người đại diện pháp luật của Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng Hải Dương và Công ty TNHH Toàn Gia; 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT TT UBND TP L.A. Quân;
- PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Các phòng: NNMT, XDCT, TC;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Anh Quân