

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: 4106 /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 tập đoàn Bất động sản Hải Hưng- Công ty Cổ phần Thanh Bình Hà Nội (do Công ty Cổ phần tập đoàn Bất động sản Hải Hưng là thành viên đứng đầu Liên danh) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thạch Khôi, phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương (Dự án nay thuộc phường Tân Hưng và phường Thạch Khôi, 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 2483/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Thạch Khôi, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500; số 318/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư



thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thạch Khôi, phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương (Dự án nay thuộc phường Tân Hưng và phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 925/TTr-SNNMT ngày 19/9/2026, Văn bản số 12705/SNNMT-QLĐĐ ngày 26/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **54.651,0m²** đất chuyên trồng lúa tại phường Tân Hưng và phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng (phường Tân Hưng 32.614,4m², phường Thạch Khôi 22.036,6m²) sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại mục 2 dưới đây.

2. Giao (đợt 1) cho Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn Bất động sản Hải Hưng - Công ty Cổ phần Thanh Bình Hà Nội diện tích **68.285,3m²** đất thuộc phường Tân Hưng (37.723,8m²) và phường Thạch Khôi (30.561,5m²) (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thạch Khôi, phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương (Dự án nay thuộc phường Tân Hưng và phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt:

2.1. Mục đích sử dụng đất cụ thể:

a) Đất ở: **21.177,9m²**.

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

b) Đất công viên mặt nước, cây xanh, thể dục thể thao **12.356,3m²**; đất đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật **30.514,0m²**; đất bãi đỗ xe **581,5m²**; nương tiêu nước hoàn trả **3.655,6m²**.

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 36 tháng kể từ ngày Phụ lục Hợp đồng số 01/2026/PLHĐ-HĐDA lập ngày 29/8/2026 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng với Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn Bất động sản Hải Hưng - Công ty Cổ phần Thanh Bình Hà Nội có hiệu lực (theo thời gian thực hiện dự án quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 318/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án)

b) Đối với các loại đất khác (Đất công viên mặt nước, cây xanh, thể dục thể thao; đất đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật; đất bãi đỗ xe; nương tiêu nước hoàn trả): Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn Bất động sản Hải Hưng - Công ty Cổ phần Thanh Bình Hà Nội 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 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 318/QĐ-UBND ngày 22/01/2020*).

2.4. 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 12/8/2026.

2.5. Giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê 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:

- 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 - Công ty Cổ phần Thanh Bình Hà Nội theo quy định.

- Chủ trì cùng với 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, tiền thuê 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 tập đoàn Bất động sản Hải Hưng - Công ty Cổ phần Thanh Bình Hà Nội 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. Giao Ủy ban nhân dân các phường Tân Hưng và Thạch Khê:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn Bất động sản Hải Hưng - Công ty Cổ phần Thanh Bình Hà Nội; nếu phát hiện vi phạm kịp thời xử lý theo quy định; thực hiện việc rà soát, xác định ranh giới, diện tích đất thuộc vùng phụ cận nằm ngoài ranh giới dự án Nhà nước đã thu hồi, bồi thường, hỗ trợ để thực hiện việc quản lý, bảo đảm chặt chẽ, đúng quy định.

- Hoàn thành giải phóng mặt bằng toàn bộ dự án theo đúng chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Kế hoạch số 281/KH-UBND ngày 22/7/2026 (hoàn thành trong tháng 9/2026).

5. Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn Bất động sản Hải Hưng - Công ty Cổ phần Thanh Bình Hà Nội 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 phối hợp cùng Ủy ban nhân dân các phường: Thạch Khôi, Tân Hưng trong việc chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng để chi trả cho các hộ dân, đảm bảo đúng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 559/TB-VP ngày 17/9/2026.

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 các phường: Tân Hưng, Thạch Khôi; Người đại diện theo pháp luật của Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn Bất động sản Hải Hưng - Công ty Cổ phần Thanh Bình Hà Nội; 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;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân