SAO Y; VĂN PHÒNG, ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG; 30/10/2026; 17:38:00 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4571 /QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Minh Hiệp để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách *(dự án nay thuộc xã Nam Sách, 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 30/07/2024 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 12/06/2025 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: số 3948/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách (dự án nay thuộc xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng); 1078/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách và phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện dự án; Quyết định số 3416/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về phê duyệt kết quả lựa

chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách.

Căn cứ Quyết định số 4402/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương (trước đây) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách, tỷ lệ 1/500; các Quyết định của Ủy ban nhân dân xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng số: 908/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách; 1416/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 về phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách, tỷ lệ 1/500 (lần 2).

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1072/TTr-SNNMT ngày 22/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **125.150,9 m²** đất chuyên trồng lúa tại xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 Điều này.

2. Giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Minh Hiệp với tổng diện tích **148.709,4 m²** đất tại xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng *(đã hoàn thành giải phóng mặt bằng)* để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới thôn Đoàn Kết, xã Hồng Phong, huyện Nam Sách *(dự án nay thuộc xã Nam Sách, 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

- Đất ở: **41.662,5 m².**

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

- Đất dịch vụ thương mại: **1.417,8 m².**

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất có thu tiền thuê đất hằng năm.

- Đất công cộng **914,6 m²**; đất cây xanh, mặt nước **25.009,8 m²**; đất hạ tầng kỹ thuật **5.700,1 m²**; đất giao thông **74.004,6 m²** *(đường giao thông 68.637,6 m²; đất bãi đỗ xe 5.367,0 m²).*

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

b) Thời hạn giao đất, cho thuê đất

- Đối với đất ở: 15 năm, kể từ ngày ban hành Quyết định này *(theo thời hạn thực hiện dự án quy định tại khoản 13 Điều 1 Quyết định số 3416/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án).*

- Đối với đất dịch vụ thương mại: 50 năm, kể từ ngày ban hành Quyết định này.

- Đối với các loại đất khác *(đất công cộng; đất cây xanh, mặt nước; đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông)*: Nhà đầu tư 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 địa phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành theo quy định.

c) Phương thức giao đất, cho thuê đất: Giao đất, cho thuê 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 Hải Phòng phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 3416/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 22/8/2026.

đ) 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, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- 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 Minh Hiệp theo quy định.

- Chuyển thông tin địa chính đến Thuế thành phố để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty TNHH Minh Hiệp theo quy định; hoàn thành trong 03 (ba) ngày kể từ khi nhận được Quyết định này.

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

2. Giao Sở Tài chính xác định số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; thông báo số tiền phải nộp; thu tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

3. Giao Thuế thành phố Hải Phòng xác định tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan 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; thông báo, hướng dẫn, đôn đốc Công ty TNHH Minh Hiệp thực hiện theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân xã Nam Sách có trách nhiệm:

- Khẩn trương giải phóng mặt bằng đối với diện tích 12.996,0 m² còn lại của dự án, hoàn thành trong tháng 11/2026.

- Quản lý diện tích 38.146,7 m² đã giải phóng mặt bằng, chưa giao đất đến khi có Quyết định khác của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH Minh Hiệp; nếu phát hiện vi phạm, kịp thời có biện pháp xử lý theo quy định.

5. Công ty TNHH Minh Hiệp có trách nhiệm:

- Khẩn trương phối hợp Ủy ban nhân dân xã Nam Sách thực hiện giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại theo quy định.

- 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, Giám đốc các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế thành phố Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nam Sách; Người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH Minh Hiệp và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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;
- CT, PCT TT UBND TP L.A. Quân;
- CVP, PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Các Phòng: NNMT, XDCT, NVKTGS;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Lê Anh Quân