SAO Y; VĂN PHÒNG, ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG; 23/11/2026; 17:06:15 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 5023 /QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 23 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh quyết định giao đất *(đợt 1)* cho Công ty cổ phần đầu tư Newland để xây dựng Khu dân cư phía Nam đường Tôn Đức Thắng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương *(nay Dự án thuộc phường Lê Thanh Nghị, 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 thi hành 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 Văn bản, Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (trước sáp nhập): số 2407/UBND-VP ngày 18/11/2014 về việc công nhận nhà đầu tư thực hiện dự án khu nhà ở phía Nam đường Tôn Đức Thắng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương; số 2532/QĐ-UBND ngày 05/10/2015 về việc thống nhất tên dự án và chấp thuận đầu tư Dự án Khu dân cư phía Nam đường Tôn Đức Thắng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương; số 3037/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 về việc thu hồi và giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần

đầu tư Newland để xây dựng Khu dân cư phía Nam đường Tôn Đức Thắng phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương (nay thuộc phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng); số 3403/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 về việc chấp thuận hiệu chỉnh nội dung tại Quyết định số 2532/QĐ-UBND ngày 05/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh và các văn bản liên quan để làm rõ loại đất trong phạm vi ranh giới thực hiện Dự án Khu dân cư phía Nam đường Tôn Đức Thắng, thành phố Hải Dương; số 1423/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 về việc chấp thuận điều chỉnh thời gian thực hiện Dự án Khu dân cư phía Nam đường Tôn Đức Thắng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương; số 2767/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư phía Nam đường Tôn Đức Thắng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương của Công ty cổ phần đầu tư Newland;

Căn cứ Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 10/02/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương (trước sáp nhập) về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới phía Nam đường Tôn Đức Thắng, thành phố Hải Dương và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch (tỷ lệ 1/500);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1010/TTr-SNNMT ngày 06/10/2026 và Văn bản số 14732/SNNMT-QLĐĐ ngày 29/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh nội dung khoản 2 và khoản 3 Điều 1 Quyết định số 3037/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương *"Về việc thu hồi và giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần đầu tư Newland để xây dựng Khu dân cư mới phía Nam đường Tôn Đức Thắng phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương"* cụ thể như sau:

Nội dung tại khoản 2 và khoản 3 Điều 1 Quyết định số 3037/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của UBND tỉnh Hải Dương *(trước sáp nhập)*	**Nội dung điều chỉnh**
2. Giao 5.711,4m^2 đất *(đã thu hồi tại Quyết định số 1766/QĐ-UBND ngày 26/8/2016 của UBND thành phố Hải Dương và Mục 1 nêu trên)* cho Công ty cổ phần đầu tư Newland để triển khai xây dựng hạ tầng Dự án Khu dân cư phía Nam đường Tôn Đức Thắng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương theo Quy hoạch chi tiết xây dựng do UBND thành phố Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 10/02/2015.	**2.** Giao 5.711,4m^2 đất *(đã thu hồi tại Quyết định số 1766/QĐ-UBND ngày 26/8/2016 của UBND thành phố Hải Dương và Mục 1 nêu trên)* cho Công ty cổ phần đầu tư Newland để triển khai xây dựng hạ tầng Dự án Khu dân cư phía Nam đường Tôn Đức Thắng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương theo Quy hoạch chi tiết xây dựng do UBND thành phố Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 10/02/2015.

a) Thời hạn giao đất: - Đối với đất ở: **Lâu dài.**	Mục đích sử dụng gồm: **2.862,8m²** đất ở *(đất nhà ở liên kế)*; **111,17m²** đất công cộng *(nhà văn hóa)*; **16,0m²** đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật; **2.721,43m²** đất giao thông. a) Thời hạn giao đất: - Đối với đất ở: **Thời hạn giao đất đến ngày 26 tháng 10 năm 2031** *(theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).*
3. Vị trí, ranh giới thu hồi, giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Newland theo Mảnh trích lục và đo vẽ bổ sung từ tờ bản đồ địa chính khu đất *(phục vụ giao đất đợt 1)* do Trung tâm Tài nguyên và Môi trường lập; Chủ đầu tư, UBND phường Lê Thanh Nghị và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Dương ký *(được trích lục từ bản Trích lục đo chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 01-2025 theo hồ sơ Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 10/02/2015 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Nam đường Tôn Đức Thắng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương; Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, nghiệm thu, ký ngày 12/3/2015).*	**3.** 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 18 tháng 9 năm 2026.

2. Các nội dung khác tại Quyết định số 3037/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương *(trước sáp nhập)* giữ nguyên, không thay đổi.

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 Công ty cổ phần đầu tư Newland theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng xác định giá đất trên cơ sở cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh, làm căn cứ xác định, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu phát sinh) và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định của pháp luật, chuyển thông tin địa chính tới Thuế thành phố trong vòng 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này.

2. Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thông báo cho Doanh nghiệp thực hiện nghĩa vụ tài chính, trong thời gian 02 ngày kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Ủy ban nhân dân phường Lê Thanh Nghị:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần đầu tư Newland; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

- Hoàn thành giải phóng mặt bằng toàn bộ phần diện tích còn lại của dự án theo đúng chỉ đạo của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố tại Nghị quyết số 11-NQ/TU ngày 15/7/2026 (hoàn thành trong tháng 12/2026).

4. Công ty cổ phần đầu tư Newland có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; 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 đai, môi trường, xây dựng và đầu tư thực hiện Dự án, trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý 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 phường Lê Thanh Nghị; người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần đầu tư Newland 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, PCT TT UBND TP L.A. Quân;
- 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

Lê Anh Quân