

Số: 1616 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 22 tháng 4 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh các quyết định giao đất, cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Constrexim thuê đất thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư hồ Mật Sơn, thành phố Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, 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, 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 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 tại 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;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 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 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ): số 1544/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Hồ Mật Sơn, phường Chí Minh, thị xã Chí Linh, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 2); số 403/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 chấp thuận điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư hồ Mật Sơn, thị xã Chí Linh; số 3678/QĐ-UBND ngày 19/10/2009 thu hồi, giao đất và phê chuẩn cơ cấu diện tích đất giao cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Constrexim để xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu dân cư hồ Mật Sơn, huyện Chí Linh; số 1502/QĐ-UBND ngày 18/5/2018 điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại khoản 3, Điều 1



Quyết định số 3678/QĐ-UBND ngày 19/10/2009 và hủy bỏ một phần nội dung thu hồi đất tại Quyết định số 5346/QĐ-UBND ngày 23/12/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương; số 2895/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 chuyển mục đích sử dụng; giao đất và cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Constrexim thuê đất thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư hồ Mật Sơn, thành phố Chí Linh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 264/TTr-SNNMT ngày 10/4/2026.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

1. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đối với đất giao thông, đất thương mại dịch vụ và đất xây dựng công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật tại Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 18/5/2018, số 2895/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) cụ thể như sau:

Nội dung tại điểm a khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 18/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ)	Nội dung điều chỉnh
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đất giao thông (đường giao thông, bãi đỗ xe- DGT): 124.120,6 m<sup>2</sup>;</li> <li>- Đất thương mại, dịch vụ (xây dựng trung tâm thương mại, công trình thương mại dịch vụ, xây dựng trụ sở ban quản lý dự án-TMD): 15.118 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đất giao thông (đường giao thông, bãi đỗ xe- DGT): 124.325,2 m<sup>2</sup>;</li> <li>- Đất thương mại, dịch vụ (xây dựng trung tâm thương mại, công trình thương mại dịch vụ, xây dựng trụ sở ban quản lý dự án-TMD): 14.913,4 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Nội dung tại điểm a khoản 1 Điều 2 Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ)	Nội dung điều chỉnh
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đất thương mại dịch vụ (TMD) 7.513 m<sup>2</sup>;</li> <li>- Đất xây dựng công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật: 11.584,4 m<sup>2</sup> (gồm 788,0 m<sup>2</sup> đất cây xanh; 832,0 m<sup>2</sup> đất hạ tầng kỹ thuật; 9.964,4 m<sup>2</sup> đất làm đường giao thông, vỉa hè, bãi đỗ xe);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đất thương mại dịch vụ (TMD) 4.831,3 m<sup>2</sup>;</li> <li>- Đất xây dựng công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật: 14.226,1 m<sup>2</sup> (gồm 1.986,1 m<sup>2</sup> đất cây xanh; 832,0 m<sup>2</sup> đất hạ tầng kỹ thuật; 11.448 m<sup>2</sup> đất làm đường giao thông, vỉa hè, bãi đỗ xe);</li> </ul>

2. Các nội dung khác tại Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 18/5/2018 và Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương giữ nguyên, không thay đổi.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân phường Chu Văn An và các đơn vị có liên quan chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng, các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho cấp thẩm quyền xác định giá đất cụ thể, làm cơ sở thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính còn nợ, hoàn thành trong **tháng 5/2026**.

2. Giao Thuế thành phố xác định nghĩa vụ tài chính đối với Doanh nghiệp cần phải thực hiện theo quy định, chủ động đôn đốc Doanh nghiệp hoàn thành nghĩa vụ tài chính phát sinh và các khoản nợ thuế **trong tháng 5/2026**.

3. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Constrexim 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 phường Chu Văn An Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Constrexim; nếu phát hiện vi phạm kịp thời xử lý theo quy định.

5. Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Constrexim 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; hoàn thành nộp đầy đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nghĩa vụ tài chính còn nợ ngân sách nhà nước trong **tháng 5/2026**.

- Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt, bàn giao cho các cơ quan chức năng để quản lý, sử dụng chung trong khu vực theo quy định.

**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 phường Chu Văn An; Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Constrexim; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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;
- CT, PCTTT UBND TP;
- Văn phòng UBND TP;
- Các Phòng: NN&MT, NVKTGS;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Anh Quân**