

Số: 1553 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 17 tháng 4 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể, làm cơ sở tính thu tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Đại An thực hiện dự án Khu dân cư Đại An II, phường Tứ Minh, 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng: số 154/2025/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng phương pháp định giá đất theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ trên địa bàn thành phố; số 3163/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 về áp dụng Bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố Hải Phòng cho đến khi ban hành Bảng giá đất năm 2026;

Căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (trước sáp nhập): số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương; số 30/2024/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh; số 218/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Đại An II, phường Tứ Minh, thành phố Hải Dương; 2432/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư Đại An II, phường Tứ Minh, thành phố Hải Dương; số 2510/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 về việc chuyển mục đích sử dụng; giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Đại An để thực hiện dự án Khu dân cư Đại An II phường Tứ Minh, thành phố Hải Dương;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 279/TTr-STNMT ngày 16/4/2026. Thông báo số 139/TB-HĐTĐGD ngày 08/4/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể, làm cơ sở tính thu tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Đại An thực hiện dự án Khu dân cư Đại An II, phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng như sau:

Giá đất ở bình quân để tính thu tiền sử dụng đất đối với diện tích **116.504,98m<sup>2</sup>** (thời điểm tháng 6/2025) của Dự án là: **16.968.070đồng/m<sup>2</sup>**.

(Mười sáu triệu, chín trăm sáu mươi tám ngàn, không trăm bảy mươi đồng trên một mét vuông).

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyên thông tin địa chính đến Thuế thành phố để xác định tiền sử dụng đất; ký Hợp đồng thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Đại An sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Thuế thành phố Hải Phòng xác định tiền sử dụng đất; thông báo, hướng dẫn, đôn đốc Công ty cổ phần Đại An nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

### 3. Ủy ban nhân dân phường Tứ Minh:

- Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất của Công ty cổ phần Đại An đã ứng trước để thực hiện Dự án theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, xây dựng công trình của Công ty cổ phần Đại An; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý, trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

4. Công ty cổ phần Đại An có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước, thực hiện đúng, đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan.

### **Điều 3.** Quyết định 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 Tứ Minh, Người đại diện theo pháp luật Công ty cổ phần Đại An và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân 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, các PCT UBND TP;
- PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Các Phòng: NNMT, TC, XDCT;
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Anh Quân**