

Số: 1862 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 21 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng 585 để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Sông Máng, thôn Phúc Lão, xã Hùng Thắng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (Dự án nay thuộc xã Kê Sắt, 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 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định về Tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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 (trước sáp nhập): số 1886/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Bình Giang; số 438/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bình Giang; số



3946/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Sông Máng, thôn Phúc Lão, xã Hùng Thắng, huyện Bình Giang; số 3261/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 chấp thuận chủ trương đầu tư điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Sông Máng, thôn Phúc Lão, xã Hùng Thắng, huyện Bình Giang; số 3487/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 điều chỉnh dự án và chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Sông Máng, thôn Phúc Lão, xã Hùng Thắng, huyện Bình Giang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 254/TTr-SNNMT ngày 08/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **56.628,9 m²** đất chuyên trồng lúa tại xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao diện tích **71.502,0 m²** đất thuộc xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng 585 để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Sông Máng, thôn Phúc Lão, xã Hùng Thắng, huyện Bình Giang (nay là xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư được duyệt:

a) Đất ở: **22.781,40 m²**.

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 30/12/2034 (theo thời hạn hoạt động của Dự án tại Quyết định số 3487/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của dự án được sử dụng đất ở ổn định, lâu dài.

b) Đất thương mại, dịch vụ: **480,00 m²**.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (theo Quyết định điều chỉnh dự án và chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án số 3487/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

c) Đất cây xanh: 1.776,90 m²; Đất hạ tầng kỹ thuật: 1.838,20 m²; Đất công trình công cộng: 343,00 m²; Đất giao thông: 44.282,50 m².

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng 585 có trách nhiệm đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được phê duyệt; sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành, nghiệm thu bàn giao cho địa phương, đơn vị quản lý chuyên ngành để sử dụng chung theo quy định.

d) Phương thức giao đất, thuê đất: Giao đất, thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (Quyết định số 3487/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc Điều chỉnh dự án và chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Sông Máng, thôn Phúc Lão, xã Hùng Thắng, huyện Bình Giang).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục mảnh trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hải Dương lập ngày 02/6/2025.

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 xã Kê Sặt 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 sau khi Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng 585 hoàn thành nghĩa vụ tài chính; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng 585 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 và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan, làm cơ sở thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng 585 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.

3. Giao Ủy ban nhân dân xã Kê Sặt:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng 585 đảm bảo đúng quy định của pháp luật; nếu phát hiện vi phạm kịp thời xử lý theo quy định;

- Quản lý diện tích 800,5m² đất xen kẹt thu hồi ngoài chỉ giới của Dự án, không để lán, chiếm theo quy định.

4. Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng 585 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, tiền thuê 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; Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Kê Sặt; Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng 585; 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

