

Số: /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Toàn Gia thực hiện Dự án
Khu dân cư đường Bà Triệu, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố
Hải Dương (nay thuộc phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ);

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 của một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH 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 3291/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2017 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Bà Triệu, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500; số 1593/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2019 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án; số 867/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2020 về việc chấp thuận đầu tư Dự án; số 2559/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu

tư Dự án khu dân cư đường Bà Triệu, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương của Công ty TNHH Toàn Gia;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 372/TTr-SNNMT ngày 20 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Toàn Gia **1.872,29 m²** đất thuộc phường Lê Thanh Nghị (đã hoàn thành thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và giải phóng xong mặt bằng) để thực hiện Dự án Khu dân cư đường Bà Triệu, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương (nay thuộc phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, cơ cấu cụ thể như sau:

a) Đất ở: **171,59 m²**.

Thời hạn sử dụng đất: 10 năm, kể từ ngày 27/6/2025 (theo thời hạn hoạt động của Dự án tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương – trước sáp nhập).

Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của Dự án được sử dụng ổn định, lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Đất dịch vụ thương mại: **105,6 m²**.

Thời hạn thuê đất 50 năm, kể từ ngày ban hành Quyết định này.

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

c) Đất nhà văn hóa **0,27 m²**; đất cây xanh **332,75 m²**; đất hạ tầng kỹ thuật **22,76 m²**; đất giao thông **1.193,53 m²**; đất bãi đỗ xe **45,79 m²**.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty TNHH Toàn Gia 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 các công trình hạ tầng kỹ thuật, tổ chức nghiệm thu và bàn giao cho địa phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành quản lý, sử dụng theo quy định.

Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 1593/QĐ-UBND ngày 10/5/2019).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng lập ngày 16/5/2026.

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 Lê Thanh Nghị 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; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Toàn Gia 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.

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty TNHH Toàn Gia 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 phường Lê Thanh Nghị thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH Toàn Gia; trường hợp phát hiện vi phạm kịp thời có biện pháp xử lý theo quy định; thực hiện việc rà soát, xác định chính xác ranh giới, diện tích đất đã thu hồi do xen kẹt, nằm ngoài chỉ giới của Dự án để quản lý chặt chẽ, không để lấn chiếm theo đúng quy định.

4. Công ty TNHH Toàn Gia 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 phường Lê Thanh Nghị; Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Toàn Gia; 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;
- Công TTĐT TP (*đăng tải*);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Anh Quân