

Số: ~~2470~~ /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 30 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần đầu tư Đông Bắc Land thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh)
(Dự án nay thuộc 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 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 336/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh); số 1936/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh);



(Signature)

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 482/TTr-SNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 99.105,9m² đất có nguồn gốc đất chuyên trồng lúa tại phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần đầu tư Đông Bắc Land 125.201,7m² đất thuộc phường Chu Văn An (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, cơ cấu cụ thể:

a) Mục đích sử dụng đất cụ thể:

- Đất ở 23.077,4m² (12.661,8m² đất nhà ở liền kề; 10.415,6m² đất nhà ở biệt thự).

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 ổn định, lâu dài.

- Đất nhà ở xã hội 21.147,1m²; đất sân chơi luyện tập 1.577,3m²; đất cây xanh sử dụng công cộng 7.706,6m²; đất cây xanh cách ly 11.570,1m²; đất giao thông 54.606,3m²; đất bãi đỗ xe 5.516,9m².

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty Cổ phần đầu tư Đông Bắc Land có trách nhiệm đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt, hoàn thành trong thời hạn 30 tháng kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa. Sau khi hoàn thành, nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý, thực hiện đầu tư xây dựng và khai thác, sử dụng theo quy định.

b) Thời hạn giao đất: 10 năm, kể từ ngày 30/7/2024 (theo thời hạn hoạt động của Dự án tại khoản 11 Điều 1 Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

c) Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 1936/QĐ-UBND ngày 30/7/2024).

d) 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 12/6/2026.

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 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 cho Doanh nghiệp sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính; xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư Đông Bắc Land 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 Cổ phần đầu tư Đông Bắc Land 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. 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 Đông Bắc Land; nếu 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 thuộc vùng phụ cận nằm ngoài ranh giới dự án mà Nhà nước đã thu hồi, bồi thường, hỗ trợ để thực hiện việc quản lý đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định.

- Khẩn trương tiếp tục giải phóng mặt bằng phần diện tích **39.686,4m²** còn lại của Dự án hoàn thành trước **ngày 30/9/2026**; hoàn thiện hồ sơ giao đất theo quy định.

4. Công ty Cổ phần đầu tư Đông Bắc Land 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.

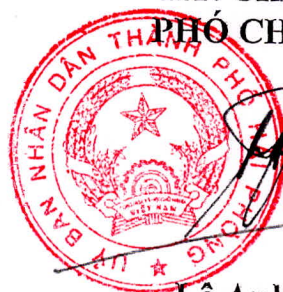
Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Chu Văn An; Người đại diện pháp luật của Công ty Cổ

phần đầu tư Đông Bắc Land; 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. /s/

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