

Số: **2609** /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **08** tháng **7** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH
Ánh Dương AD-HD để thực hiện Dự án đầu tư xây Điểm dân cư mới thôn
Phù Tả, xã Kim Đính, huyện Kim Thành
(Dự án nay thuộc xã An Thành, 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 và Luật Các tổ chức
tín dụng số 32/2024/QH15 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 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 bởi 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 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 Nghị quyết số 96/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân
dân tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận thu hồi đất; cho phép chuyển mục đích sử
dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ để thực hiện các dự án, công trình năm
2024 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 2965/UBND-NNMT ngày 24/11/2025 của Ủy ban nhân
dân thành phố Hải Phòng về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 trên

địa bàn thành phố; Căn cứ chỉ tiêu sử dụng đất được đánh giá với chỉ tiêu được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã trong hồ sơ kèm theo Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch thành phố thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 thành phố Hải Phòng;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (trước sáp nhập): số 4067/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 (chấp thuận bổ sung thời gian hoạt động của Dự án tại Quyết định số 3416/QĐ-UBND ngày 20/11/2021) thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Phù Tải, xã Kim Đính, huyện Kim Thành; các Quyết định số: 146/QĐ-UBND ngày 31/01/2023, 1384/QĐ-UBND ngày 07/6/2024, 1812/QĐ-UBND ngày 05/6/2025 chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Phù Tải, xã Kim Đính, huyện Kim Thành của Công ty TNHH Ánh Dương AD-HD;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 449/TTr-SNNMT ngày 09/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 875,0 m² đất chuyên trồng lúa tại xã An Thành, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao đất (đợt 2) diện tích 875,0 m² đất thuộc xã An Thành, thành phố Hải Phòng cho Công ty TNHH Ánh Dương AD-HD để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Phù Tải, xã Kim Đính, huyện Kim Thành (Dự án nay thuộc xã An Thành, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt:

a) Mục đích sử dụng đất cụ thể:

- Đất ở: 110,7 m².

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.

- Đất cây xanh 643,0 m²; đất hạ tầng kỹ thuật 8,0 m²; đất giao thông nội bộ 113,3m².

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty TNHH Ánh Dương AD-HD có trách nhiệm đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án đầu tư được phê duyệt, hoàn thành trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày bàn giao đất trên tại thực địa; sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành, nghiệm thu bàn giao cho địa phương, đơn vị quản lý chuyên ngành theo quy định.

b) Thời hạn giao đất: đến ngày 31/12/2031 (theo thời hạn hoạt động của Dự án tại Quyết định số 3416/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 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 (*Ủy ban nhân dân chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 4067/QĐ-UBND ngày 31/12/2020*).

d) Vị trí, ranh giới khu đất: xác định theo Trích lục bản đồ địa chính hệ tọa độ VN-2000, khu vực xã An Thành tờ số 22 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 13/4/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì xác định nghĩa vụ tài chính; chuyển thông tin địa chính tới Thuế thành phố Hải Phòng để xác định, thông báo, thu nghĩa vụ tài chính đối với Công ty TNHH Ánh Dương AD-HD theo quy định.

- Thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chủ trì cùng Ủy ban nhân dân xã An Thành bàn giao đất đối với Công ty TNHH Ánh Dương AD-HD sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty TNHH Ánh Dương AD-HD 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 Thuế thành phố Hải Phòng có trách nhiệm xác định các nghĩa vụ tài chính liên quan; thông báo, hướng dẫn, đôn đốc Công ty TNHH Ánh Dương AD-HD thực hiện theo quy định.

4. Giao Ủy ban nhân dân xã An Thành thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH Ánh Dương AD-HD, 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 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.

5. Công ty TNHH Ánh Dương AD-HD 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, Giám đốc các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Thành, Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Ánh Dương AD-HD, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng chịu 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;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân